

MODYFIKACJA

WZÓR UMOWY

UMOWA NR ZGM/DZ-JR/80/2021/ADM

zawarta w dniu w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

..... wybranym w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie publicznego przetargu nieograniczonego Nr ZGM/DZ-JR/80/2021/ADM na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późn. zm.), zwanej w treści umowy *ustawą*, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu budynku mieszkalno-usługowego, przebudowę części mieszkalnej budynku poprzez zmianę układu pomieszczeń, przebudowę kominów oraz pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wraz z podłączeniem budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej usytuowanego przy ul. Norberta Barlickiego 3 w Bielsku-Białej – Etap I i II remontu.
2. Budynek objęty zamówieniem położony jest na działce nr 21/3, Obręb: Dolne Przedmieście 82. To budynek wielorodzinny o funkcji mieszkalno-usługowej, pięciokondygnacyjny z jedną klatką schodową, ze strychem nieużytkowym. Budynek w całości podpiwniczony, fundamenty betonowe, ściany piwnic ceglane, stropy drewniane międzykondygnacyjne oraz betonowe położone na dźwigarach stalowych, przykryty dachem o konstrukcji drewnianej, pokrytym papą termozgrzewalną. Schody w budynku są monolityczne, żelbetowe, elewacje budynku tynkowane, z elementami zdobień architektonicznych, bez ocieplenia. Budynek wyposażony jest w instalację gazową, centralnego ogrzewania (częściowo w niektórych lokalach), elektryczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną oraz teletechniczną. Budynek

stanowi element zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 07.02.87r. KL.IV.5340/14/87, A-479/87 i z tego względu podlega szczególnej ochronie prawnej.

3. Dane techniczne budynku:

budynek pełni funkcję mieszkalno-usługową z 13 lokalami mieszkalnymi oraz 4 lokalami usługowymi:

- powierzchnia użytkowa budynku ogółem	-	1 490,50 m ² ,
- pow. użytkowa lokali mieszkalnych	-	960,87 m ² ,
- pow. użytkowa piwnic	-	211,49 m ² ,
- pow. użytkowa lokali usługowych	-	318,18 m ² ,
- pow. zabudowy	-	432,00 m ² ,
- kubatura	-	8 448,40 m ³ ,
- rok budowy	-	1910 r.

4. Roboty budowlane prowadzone będą na budynku stanowiącym element zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do Rejestru zabytków pod pozycją A- 479/87 na podstawie wytycznych Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr B-NR.5183.127.2020.AK/RPW/1258/2020 z dnia 19.02.2020r.

5. Prace należy wykonać zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 805/2020 z dnia 11.09.2020r. wydaną przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, zgodnie z Dokumentacją Projektową budowlaną i wykonawczą, STWiORB oraz przedmiarami robót – zał. nr 2 i 2a.

6. Zamówienie będzie realizowane na czynnym obiekcie. Nie przewiduje się wyłączenia z użytkowania na czas prowadzenia robót remontowych lokali mieszkalnych i usługowych.

7. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej obejmującej projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów robót, opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót, dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje oraz książkę obmiarów.

8. Zakres robót zasadniczych w szczególności obejmuje:

- 1) wykonanie remontu elewacji frontowej oraz tylnej – odtworzenie pierwotnej kolorystyki,
- 2) wykonanie izolacji wodochronnej ścian zagłębionych w gruncie wraz z remontem schodów zewnętrznych i odtworzeniem powierzchni utwardzonych wokół budynku,
- 3) wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicą poprzez natrysk piany,
- 4) wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z ociepleniem dachu oraz wymianą obróbek blacharskich i modernizacją instalacji odgromowej,
- 5) rozebranie i wykonanie nowych kominów dachowych wraz z dobudową nowych kanałów,
- 6) wymianę rynien i rur spustowych,
- 7) renowację drzwi wejściowych do budynku,

- 8) wymianę stolarki okiennej, zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 9) wykonanie nowej instalacji c.o. wraz z grzejnikami,
 - 10) adaptację pomieszczeń w piwnicy budynku pod pomieszczenie węzła cieplnego,
 - 11) wprowadzenia ogrzewania z sieci ciepłowniczej,
 - 12) rozebranie istniejących pieców kaflowych wraz z odtworzeniem warstw podłogi,
 - 13) renowację drzwi wejściowych do mieszkań wraz z wymianą innych drzwi do mieszkań w celu zachowania spójności wizualnej klatki schodowej,
 - 14) wykonanie remontu klatki schodowej poprzez wykonanie nowych powłok malarskich i wypraw wraz z czyszczeniem płytek i szlifowaniem stopni schodowych,
 - 15) wykonanie remontu pomieszczeń sanitarnych wraz z wymianą instalacji wod-kan oraz elektrycznej,
 - 16) zagospodarowanie i uporządkowanie terenu z tyłu budynku,
 - 17) wykonanie prac towarzyszących tj. odtworzenie tynków i powłok malarskich, wymianę posadzki wewnątrz budynku po zakończeniu robót związanych z wymianą stolarki okiennej, modernizacją instalacji centralnego ogrzewania, elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej,
 - 14) inne prace konieczne do realizacji zamówienia, niezbędne do wykonania z punktu widzenia obowiązujących przepisów i wymogów prawa,
- z zastrzeżeniem postanowień § 8.

9. Przedmiot umowy został szczegółowo opisany w Dokumentacji Projektowo-Technicznej, stanowiącej załączniki nr 3 do umowy, która obejmuje cały zakres robót związanych z przebudową budynku:
 - 1) Projekt Budowlano-Wykonawczy oraz projekty budowlano-wykonawcze branżowe,
 - 2) przedmiary robót – zał. nr 2, 2a,
 - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - 4) audyt energetyczny, opinia ornitologiczna,
 - 5) inwentaryzacja,
 - 6) program prac konserwatorskich,
 - 7) pozwolenie na budowę – decyzja Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 805/2020 z dnia 11.09.2020r.,

8) wytyczne konserwatorskie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków nr B-NR.5183.127.2020.AK/RPW/1258/2020 z dnia 19.02.2020r.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi” lub „pracami”.

10. Wykonawca nie może wykorzystywać dla własnych celów błędów lub braków w Dokumentacji Projektowo-Technicznej. W przypadku stwierdzenia takich błędów lub braków, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin wykonania przedmiotu umowy – **do 18 miesięcy od dnia przekazania placu robót.** *(wprowadzone modyfikacją w dniu 22.07.2021r.)*
2. Rozpoczęcie robót – po protokolarnym przekazaniu placu robót. Przekazanie placu robót – do 5 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Terminy ustalone w ust. 1 i 2 mogą ulec przesunięciu w przypadku:
 - 1) wystąpienia przestojów i opóźnień nie zawinionych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, przez które rozumie się w szczególności:
 - a) działania lub zaniechania właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków, w zakresie ich kompetencji do władcze ingerowania w prowadzone prace budowlane,
 - b) działania podmiotów trzecich uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - c) konieczność wystąpienia robót, o których mowa w § 8,
 - d) stwierdzenie braków lub błędów w Dokumentacji Projektowo-Technicznej, skutkujących koniecznością ograniczenia lub przerwania robót, do czasu usunięcia braków lub błędów,
 - e) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - f) wystąpienie warunków atmosferycznych utrudniających w stopniu istotnym lub uniemożliwiających kontynuowanie lub prawidłowe wykonanie robót,
 - 2) wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a które utrudniają w stopniu istotnym lub uniemożliwiają kontynuowanie lub prawidłowe wykonywanie robót.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 3.

5. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 3 strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoj.
6. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności, na podstawie którego zostanie sporządzony aneks do umowy. Zmiana terminu zostanie również odnotowana w Dzienniku Budowy.

§ 3.

Harmonogram robót

1. W terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji przedmiotu umowy.
2. Przez harmonogram rzeczowo-finansowy rozumie się sporządzane przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania poszczególnych zakresów robót objętych przedmiotem umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności częściowych, z uwzględnieniem określonej w § 12 ust. 2 maksymalnej wartości łącznej kwoty faktur częściowych.
3. Termin zakończenia robót w danym zakresie powinien być tak ustalony, aby zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpiło pomiędzy 14 dniem kalendarzowym a ostatnim dniem roboczym miesiąca kalendarzowego. Za dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku.
4. W terminie do 3 dni od przedłożenia harmonogramu wskazanego w ust. 1 Zamawiający dokona jego zatwierdzenia bez zmian lub wprowadzi do niego korekty, bądź w tym terminie zgłosi do nich uwagi ze wskazaniem w ich uzasadnieniu na wymagania realizacyjne opisane w SIWZ, Dokumentacji Projektowo-Technicznej lub umowie, które będą wiążące dla Wykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
6. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 4 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie harmonogramu.
7. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej w układzie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru. Harmonogram powinny być sporządzone w czytelny sposób w wersji papierowej i graficznej zawierającej wyróżnienie poszczególnych etapów postępu w realizacji robót budowlanych.
8. Wykonawca będzie przechowywał egzemplarz zatwierdzonego harmonogramu na terenie budowy.
9. Harmonogram będzie sporządzony z podziałem na rodzaje robót według działów Dokumentacji Projektowo-Technicznej, poprzez odniesienie do technologii wykonania, specyfikacji i zasobów wykorzystywanego sprzętu niezbędnych do wykonania robót oraz będzie zawierał harmonogram płatności częściowych jako sumę należności za wszystkie roboty realizowane w danej zakresie, ze wskazaniem daty ich rozpoczęcia, oraz daty zakończenia uwzględniającej postanowienia ust. 2.

W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych zakresów robót Wykonawca uwzględni ewentualne przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu zimowo – wiosennego oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość ich wykonania.

10. Wykonawca będzie zobowiązany, każdorazowo przed wejściem na poszczególne rodzaje robót, uzgadniać z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem terminy wykonywania robót wewnątrz lokali.
11. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
12. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron umowy w zakresie przesunięcia zakresów wykonywanych robót i terminów realizacji poszczególnych części robót lub terminu zakończenia robót.
13. W przypadku konieczności aktualizacji harmonogramu, w szczególności, gdy poprzednia wersja harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, jak również w sytuacji, gdy Inspektor nadzoru powiadomi Wykonawcę, że harmonogram jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 2 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego harmonogramu i przedstawi go Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia. Jeżeli Inspektor nadzoru w terminie do 2 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego.
14. Zaktualizowany harmonogram zastępuje dotychczasowy harmonogram i jest wiążący dla Stron.
15. Jeżeli Inspektor nadzoru zgłosi uwagi do projektu zaktualizowanego harmonogramu, uzasadnione odniesieniem do wymagań realizacyjnych opisanych w SIWZ, dokumentacji projektowo-technicznej lub umowie, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy lub tempa wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego harmonogramu uwzględniającego uwagi Inspektora nadzoru oraz postanowienia umowy.

§ 4.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru p. Monika Kobyłańska (tel.33 499 06 80, e-mail: mkobylanska@zgm.eu).
2. Inspektor nadzoru nie ma prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego i Wykonawcy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego lub bez uzgodnienia stron, w szczególności decyzji w sprawie wykonywania robót odmiennych lub zamiennych oraz robót dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na

podstawie przepisów ustawy – prawo zamówień publicznych lub niewykonywania robót zaniechanych.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy; kontroli jakości robót ich wykonania zgodnie z harmonogramem, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z Dokumentacją projektowo-techniczną oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcje inspektora nadzoru w rozumieniu prawa budowlanego.
4. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany Dokumentacji projektowej lub wykonania zwiększonej w stosunku do projektu budowlanego ilości robót lub w inny sposób powodujące wzrost wynagrodzenia Wykonawcy wymagają uprzedniego zatwierdzenia przez Zamawiającego, po wystąpieniu z takim wnioskiem przez Wykonawcę. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian, zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni robocze przed dokonaniem zmiany. Zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany umowy.
6. Wykonawca ustanawia kierownika budowy (tel.).
7. Kierownik Budowy jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy oraz umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Kierownik Budowy zobowiązany jest posiadać aktualne dokumenty potwierdzające jego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy - prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa.
9. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy nie stanowi zmiany umowy.
10. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia umowy.

§ 5.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona rzetelnie, w terminach ustalonych w harmonogramie, zgodnie z Dokumentacją Projektowo-Techniczną, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 07.07.1994r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - 2) ustawy z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 215 z późn. zm.)
 - 3) ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 292 z późn. zm.),oraz właściwych przepisów wykonawczych. Wykonawca oświadcza, że te zasady, przepisy i normy są mu znane.
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP.
3. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 797 z późn. zm.).
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany na terenie nieruchomości częściowo zamieszkałej, przylegającej do ulicy i innych zamieszkałych nieruchomości, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić z co najmniej z 5-dniowym wyprzedzeniem, mieszkańców oraz najemców lokali w budynku przy ul. Norberta Barlickiego 3 oraz Administrację Domów Mieszkalnych przy ul. Krasieńskiego 5, o rozpoczęciu robót,
 - 2) roboty w lokalach zamieszkałych mogą być prowadzone wyłącznie w terminach uzgodnionych pisemnie z najemcami lokali. Kserokopie uzgodnień Wykonawca będzie zobowiązany przekazać do Administracji Domów Mieszkalnych,
 - 3) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla mieszkańców budynku przy ul. Norberta Barlickiego 3 oraz osób trzecich,
 - 4) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
 - 5) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, nie powodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie

- utrudniającym mieszkańcom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego,
 - 7) z uwagi na to, że budynek objęty zamówieniem zlokalizowany jest na działkach sąsiadujących z innymi nieruchomościami, Wykonawca będzie zobowiązany uzgodnić z właścicielami sąsiednich nieruchomości warunki, terminy oraz ustalić w jakich godzinach będą wykonywane prace objęte zamówieniem.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały i odpady.
6. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza budowy.
7. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
8. Wykonawca zapewni wykonanie zasilania placu budowy w energię elektryczną.
9. Wykonawca zapewni zamontowanie wodomierza do celów rozliczenia zużytej wody.
10. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużyte media.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, usunąć z niego wszelkie swoje rzeczy i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej obejmującej projekt budowlany, dziennik budowy, protokoły odbiorów robót, opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót, dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje oraz książkę obmiarów.
13. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego.
14. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.
15. Zajęcie pasa drogowego, parkowanie pojazdów, zezwolenia na ruch pojazdów:
- 1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego w ciągu ul. Norberta Barlickiego,

- 2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie, do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego w ciągu ul. Norberta Barlickiego,
- 3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,
- 4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegającą na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%,
- 5) koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca,
- 6) w związku z tym, że budynek przy ul. Norberta Barlickiego zlokalizowany jest na terenie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązuje szereg ograniczeń w ruchu samochodowym, w szczególności ograniczenia tonażu, wykonawca będzie zobowiązany, w razie takiej konieczności, każdorazowo uzyskiwać odpowiednie zezwolenie zarządcy drogi – Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej, na wjazd pojazdem nie mieszczącym się w ograniczeniach oraz ponosić związane z tym koszty.

§ 6.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru całości robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w obiekcie oraz na terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi w całości odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania swoich pracowników, jak również podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którymi się posługuje.

§ 7.

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny w szczególności:
 - 1) odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 215 z późn. zm),
 - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 8.

Zmiany zakresy rzeczowego przedmiotu umowy

1. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu w przypadku wystąpienia:
 - 1) robót zaniechanych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, od wykonania których odstąpiono z uzasadnionych powodów,
 - 2) robót dodatkowych, przez które rozumie się rozumie się:
 - a) roboty, o których mowa w art. 630 Kodeksu Cywilnego, czyli roboty opisane i wykazane w Dokumentacji Projektowo-Technicznej, ale nie ujęte w przedmiarach robót,
 - b) roboty, o których mowa w ust. 4,
 - 3) robót zamiennych, przez które rozumie się roboty nie przewidziane w umowie, a wykonywane w miejsce określonych robót przewidzianych w umowie,
 - 4) robót odmiennych, przez które rozumie się roboty przewidziane w umowie, ale wykonywane w inny sposób lub inną technologią, niż ustalona w umowie.
2. Podstawą niewykonania lub wykonania robót, o których mowa w ust. 1 oraz zawarcia aneksu do umowy na te roboty, będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Wykonawcą i zatwierdzony przez Zamawiającego. Roboty te będą również wpisane do dziennika budowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
3. Przez protokół konieczności należy rozumieć dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, odmiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku, gdy w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót niemożliwych wcześniej do przewidzenia i jednocześnie niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, czyli robót, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt. 3 ustawy, zamówienie na te roboty zostanie udzielone Wykonawcy w trybie aneksu do umowy, o ile ich łączna wartość nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego § 11 ust. 2. Zmiana umowy dokonana na podstawie niniejszego ustępu, podlega ogłoszeniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
5. Wartość robót, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie na zasadach określonych w § 11 ust. 7.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 9.

Zatrudnienie pracowników

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiarami Dokumentacją Projektowo-Techniczną, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:
 - 1) czynności w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych i porządkowych,
 - 2) czynności w zakresie robót montażowych i instalacyjnych,
 - 3) czynności w zakresie robót murarskich,
 - 4) czynności w zakresie robót wykończeniowych.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.
3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 2, Zamawiający może:
 - 1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
 - a) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 1, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,
 - b) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,
 - c) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt. b),
 - 2) przeprowadzać kontrole na placu robót, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trybie kontroli określonym w ust. 2, naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy.

5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców, o których mowa w § 10.

§ 10.

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:
 - 1) Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty podwykonawcom,
 - 2) Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót przy pomocy wskazanych niżej podwykonawców:
 - a)
 - 3) Zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt. 2 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
 - 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania,
 - 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy,
 - 6) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy,
 - 7) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1 pkt. 2,
 - 8) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, wg poniższych wymagań:
 - 1) Wykonawca będzie zobowiązany, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Zamawiającym, przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmian, jeżeli takie nastąpią,

- 2) Zamawiający, w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- 3) jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od przedłożenia mu projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy,
- 4) po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę,
- 5) Zamawiający, w terminie do 5 dni od daty złożenia zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt. 2,
- 6) Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania,
- 7) bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić postanowień umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
- 8) do zmian do umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady określone powyżej, mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą,
- 9) w przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum,
- 10) za prace wykonywane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca,
- 11) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- 12) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę,

- 13) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminach płatności określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
- 14) jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarcie Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, to podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w ciągu 7 (siedmiu) dni po upływie terminu wymagalności płatności, może zwrócić się z pisemnym żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 15) 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 po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem poniższych regulacji,
- 16) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
- 17) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 15. Zamawiający informuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
- 18) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w pkt. 17, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
- 19) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie wykaże niezasadności takiej zapłaty,
- 20) kwota należna dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zostanie przekazana przez Zamawiającego po przedstawieniu, pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych

podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu ich roszczeń wypływających z realizacji umowy o podwykonawstwo oraz oświadczeń, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonaną część robót,

- 21) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w pkt. 15 lub kwoty wynagrodzenia skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy,
 - 22) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót,
 - 23) Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa,
 - 24) jeżeli Wykonawca zamierza dokonać zmiany lub zrezygnować z Podwykonawcy na którego zasoby powoływał się Wykonawca, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 3 i 4 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia objętego niniejszą umową,
 - 25) zmiana podwykonawcy nie wymaga zmiany umowy,
 - 26) powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.
3. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:
- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
 - 2) zgodnie z przepisem art. 437 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy, w terminie do 7 dni, celem akceptacji przez Zamawiającego, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy zatwierdzonym przez Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca będzie również zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji zgodności wynikających z nich terminów płatności z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych,

- 4) obowiązkowi temu nie podlegają, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 464 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy i z tym zastrzeżeniem, że wyłączenie o którym mowa, nie będzie dotyczyło, umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł,
 - 5) do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą, określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
4. Umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:
- 1) obowiązkowe określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za zakres robót, jaki wykonują,
 - 3) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów częściowych i odbiorów końcowych przez Wykonawcę i Zamawiającego,
 - 4) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy powinny być zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - 6) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
 - 7) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wykonawcy wobec zamawiającego.

§ 11.

Wynagrodzenie i rozliczenie robót

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wynosi zł netto plus podatek VAT wg stawki% w kwocie zł, czyli zł (sł:) brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 8 oraz § 20, w tym:
 - 1) wynagrodzenie w 2021 roku wyniesie:,
 - 2) wynagrodzenie w 2022 roku wyniesie:
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót określonych w ust. 8 ust. 1, ale nie więcej niż do 15% wynagrodzenia podstawowego brutto, z zastrzeżeniem konieczności wykonania robót, o których mowa w § 8 ust. 4 oraz okoliczności określonych w § 20 ust. 7, 8 i 9 umowy. (wprowadzone modyfikacją z dnia 22.07.2021r.)
6. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego-różnicowego tzw. powykonawczego oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanych przez inspektora i Wykonawcę.
7. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
 - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowego kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 2 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego,
 - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt. 1, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez wydawnictwo OWEOB Promocja „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR - wydawnictwa WACETOB,
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

8. Wynagrodzenia będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 14.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „**zastosowano mechanizm podzielonej płatności**”.

Wykonawca będzie wystawiał faktury z uwzględnieniem zasady odrębnego rozliczania kosztów dotyczących lokali mieszkalnych, kosztów dotyczących lokali użytkowych i kosztów dotyczących części wspólnych, czyli każda grupa tych kosztów będzie dokumentowana odrębną fakturą. Zamawiający wyklucza możliwość sporządzania faktur zbiorczych.

9. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego.

10. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, będą wystawione przez Wykonawcę faktury VAT, o których mowa w ust. 8, przedstawione Zamawiającemu wraz:

- 1) z protokołem odbioru częściowego zakończonej części robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru części robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w ramach odbieranego etapu robót,
- 2) z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi,
- 3) z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców,
- 4) a w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców lub dalszych

Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne – wraz z oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych podwykonawców w tym zakresie.

11. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 9 i 10, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa powyżej, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek określonych w ust. 16.
12. W zakresie wykonania robót budowlanych, o których mowa w § 8 ust. 1 umowy - wynagrodzenie określone w ust. 2 może ulec zmianie i zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad - podstawy wyliczenia wynagrodzenia za roboty budowlane niezbędne do realizacji umowy nie ujęte w kosztorysie ofertowym:
 - 1) jeżeli roboty wynikające z § 8 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
 - 2) jeżeli nie można wycenić robót, wynikających z § 8 ust. 1 umowy z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt. 1 Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana,
 - 3) Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w pkt. 2 oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty, o których mowa w pkt. 2 przed rozpoczęciem tych robót,
 - 4) jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w pkt. 1 lub 2.

13. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:

*Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990*

i doręczy odbiorcy

*Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.*

14. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy - ZGM/DZ-JR/80/2021/ADM, adres budynku w brzmieniu „...przy ul. Norberta Barlickiego 3 w Bielsku-Białej...”, a w przypadku

faktury częściowej i końcowej, także oznaczenie „*Faktura częściowa nr ...*” i „*Faktura końcowa*”.

15. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez konsekwencji określonych w ust. 16.
16. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
17. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 12.

Faktury częściowe

1. Fakturowanie częściowe, możliwe jest po dokonaniu odbiorów częściowych w terminach, wynikających z obowiązującego harmonogramu.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie zamówienia rozliczone łącznie fakturami częściowymi, nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonania robót nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego zamówienia.
4. Do faktur częściowych mają zastosowanie przepisy § 11 ust. 8 - 17.

§ 13.

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte urządzenia, części i materiały na okres miesięcy liczony od daty bezusterkowego końcowego protokołu odbioru całości robót, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych” stanowiącej załącznik nr 3 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Na urządzenia, części i materiały objętą gwarancjami producenta, Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi gwarancji producenta, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego w oryginale. W przypadku nie przekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, te urządzenia, części i materiały objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 7.
3. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.

4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad i/lub usterek niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy dodatkowy, co najmniej 5-dniowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Sposób i forma zgłaszania wad i/lub usterek określona jest w Karcie gwarancji jakości robót budowlanych.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
7. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Bieg okresu rękojmi ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 7, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

§ 14.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, tj. zł (sł:), w formie:
2. Wniesione zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie w 100% stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych zamówieniem, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres rękojmi.
4. Wniesione zabezpieczenie służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub zastępczego usunięcia stwierdzonych wad i usterek, roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji oraz rękojmi - do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.

5. W przypadku, gdy wysokość naliczonych należności, o których mowa w ust. 4, przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) 70% - do 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
 - b) zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy,
 - 2) pozostała część zabezpieczenia, w wysokości 30% zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,
 - a) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone,
 - b) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w formie niepieniężnej zwróci zgodnie zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócone na adres siedziby Wykonawcy.
8. W przypadku przekroczenia terminu realizacji zadania ponad określony w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ww. zabezpieczenia Zamawiający ma prawo do nie podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu Wykonawcy.

§ 15.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowej obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 3.000.000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr, seria:....., wydana przez ubezpieczyciela:
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 3.000.000,00 zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 16.

Odbiory robót

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części.
3. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:
 - 1) dla robót zanikających i podlegających zakryciu - do 2 dni,
 - 2) dla odbiorów częściowych – do 3 dni,
 - 3) dla odbioru końcowego robót w danej części zamówienia – do 14 dni.
4. Odbiór końcowy robót jest odbiorem całości robót objętych zamówieniem.
5. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
6. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności

wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.

7. Po zakończeniu robót Wykonawca będzie zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, obejmującą:
 - 1) projekt budowlany,
 - 2) dziennik budowy,
 - 3) protokoły odbiorów robót częściowych,
 - 4) opisy i rysunki dotyczące realizacji poszczególnych robót,
 - 5) dokumenty dla zastosowanych urządzeń i materiałów, w tym wszelkie wymagane atesty i gwarancje,
 - 6) książkę obmiarów.
8. Kompletna dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
 - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
11. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 9 i 10, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
12. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.

13. Za termin zakończenia całości robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.

§ 17.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości zł za każdy dzień opóźnienia,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości zł za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 11 ust. 2 wynagrodzenia brutto,
- d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3 000,00 złotych za każde takie zdarzenie,
- e) za nie przedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
- f) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,
- g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych,
- h) *za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 20 ust. 8 umowy, w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia brutto należnego dla danego podwykonawcy przed zmianą za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty w terminie określonym w umowie, (wprowadzone modyfikacją z dnia 22.07.2021r.),*

- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego obowiązków określonych w umowie, w wysokości 10 % określonego w § 11 ust. 2 wynagrodzenia brutto,

przy czym, łączna wysokość kar umownych, które naliczyć może Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 2 umowy. (wprowadzone modyfikacją z dnia 22.07.2021r.).

2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 18.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków określonych w § 17 ust. 1 pkt. 2, w przypadku, gdy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
 - b) w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 465 ust. 7 ustawy, tj. w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości określonego w § 11 ust. 2 łącznego wynagrodzenia brutto.

5. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona którejkolwiek z części przedmiotu umowy wskazanych w § 1 ust. 2, w terminie do 7 dni od ustalonych tamże terminów wykonania.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 19.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 20.

Zmiany umowy

1. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług – w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku,
- 2) zmiany (wydłużenia) terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn i na zasadach określonych w § 2 ust. 3,

3) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży koszty wykonywania przedmiotu umowy albo skróci czas realizacji poszczególnych robót, jak i całości przedmiotu umowy,

4) gdy zmiana spowodowana jest zmianą obowiązujących przepisów mających wpływ na wykonywanie przedmiotu umowy, w szczególności zmiany norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, czy przepisów przeciwpożarowych,

5) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służb ochrony zabytków,

6) zmiany osób wskazanych w § 3,

7) rezygnacji z dotychczasowego podwykonawcy lub wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 10 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców, z tym, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.

3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy

4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

5. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zmiana nr rachunku bankowego),

2) zmiany danych teleadresowych.

6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

7. *Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian umowy, która została zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, dotyczących wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego waloryzację w sytuacjach, o których mowa w art. 436 pkt. 4 ustawy Pzp, gdy konieczność wprowadzenia zmian spowodowana jest zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa i będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:*

1) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie

- a) stawka podatku od towarów i usług,
 - b) wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2020 poz. 2207),
 - c) zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. 2020 poz. 1342);
- w takim przypadku Wykonawcy przysługuje uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia w zakresie bezpośrednio związanym ze zmianą, o której mowa w podpunktach a) – d) na zasadach określonych w pkt. 2 - 6. Uprawnienie do złożenia wniosku uzależnione jest od wykazania, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ppkt. a) - d) wymaga zawarcia stosownego aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
- 2) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie obniżeniu stawka podatku od towarów i usług na roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia aneksu do niniejszej umowy, na mocy którego pomniejszona zostanie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy w ten sposób, iż zostanie ono pomniejszone o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy i kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według nowej stawki obowiązującej po wprowadzeniu zmiany w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przedmiotowe postanowienie ma zastosowanie do tej części wynagrodzenia brutto Wykonawcy, do którego będzie miała zastosowanie obniżona stawka podatku VAT. W każdym przypadku podstawą wyliczenia kwoty podatku od towarów i usług jest kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy, która nie ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT,
- 3) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie podwyższeniu stawka podatku od towarów i usług na roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy. W takim przypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy w ten sposób, iż zostanie ono powiększone o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy i kwotą podatku od towarów i usług obliczoną według nowej stawki obowiązującej po wprowadzeniu zmiany w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przedmiotowe postanowienie ma zastosowanie do tej części wynagrodzenia brutto Wykonawcy, do którego będzie miała zastosowanie podwyższona stawka podatku VAT. Powyższa zmiana może być jednak dokonana pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że zmiana w zakresie stawki podatku od towarów i usług miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W każdym przypadku podstawą wyliczenia kwoty podatku od towarów i usług będzie kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy, która nie ulegnie zmianie na skutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana wynagrodzenia wymaga stosownego aneksu dla swej ważności sporządzonego na piśmie,

- 4) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegnie zmianie wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy,
- 5) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokość stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym przedmiot umowy w postaci różnicy pomiędzy wysokością składek na ubezpieczenie społeczne odprowadzanych przez Wykonawcę przed zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne a wysokością składek na ubezpieczenie społeczne odprowadzanych przez Wykonawcę po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmianą wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 6) w przypadkach określonych w pkt. 3 - 5 Wykonawcy przysługuje uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie bezpośrednio związanym ze zmianą, o której mowa w pkt. 1 ppkt. a) - d), przy czym Wykonawca zobowiązany jest do wykazania, że zmiany te mają bezpośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę oraz do przedstawienia Zamawiającemu pisemnego uzasadnienia zawierającego w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Ewentualna zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 7 pkt. 1 ppkt. b), c) i d), może ewentualnie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku

dokumenty, z których wynikać będzie, w jakim zakresie zmiany, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

a) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt. 1 ppkt. b) - Wykonawca zobowiązany jest przedstawić pisemne zestawienia wysokości wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy wraz z określeniem zakresu (części etatu/ilości godzin), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi;

b) w przypadku zmiany o, której mowa w pkt. 1 ppkt. c) - Wykonawca zobowiązany jest przedstawić pisemne zestawienie wysokości wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących przedmiot umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych tytułem ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego 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,

7) w przypadku, gdy w trakcie obowiązywania umowy ulegną zmianie zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą różnicy pomiędzy kosztami jakie Wykonawca ponosił przed wprowadzoną zmianą a kosztami jakie ponosi po wprowadzeniu zmiany zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z ww. zmianą. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących przedmiot umowy, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

8. Zamawiający dopuszcza także możliwość wprowadzenia zmian umowy, która została zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, w zakresie zmiany wysokości – waloryzacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o których mowa w art. 439 ustawy Pzp, w następujących przypadkach i według następujących zasad:

1) w przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana kosztów związanych z realizacją umowy względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, Zamawiający i Wykonawca uprawnieni są do wystąpienia z wnioskiem o uzgodnienie zmiany (zwiększenia albo zmniejszenia) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

a) nie wcześniej niż po dniu 31 stycznia 2022 r.,

oraz

b) w przypadku gdy zmiana kosztów wykonania prac składających się na przedmiot umowy wyniesie nie mniej niż 5% wartości „Ceny brutto oferty”, określonej w ofercie Wykonawcy i kosztorysie ofertowym stanowiącym załączniki nr 2 i 2a do umowy,

- z zastrzeżeniem stosowania przez Strony zasad wprowadzania zmian powyższego wynagrodzenia określonych w dalszych postanowieniach umowy,

2) Strona wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy

obowiązana jest wykazać, iż zmiana kosztów wykonania robót budowlanych składających się na przedmiot umowy o wartość określoną w pkt. 1 ppkt. b), nastąpiła w wyniku wzrostu lub obniżenia kosztów względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, a w szczególności w kosztorysie ofertowym, przy czym:

- a) uwzględniane będą wyłącznie zmiany kosztów, które dotychczas nie zostały poniesione,*
 - b) uwzględniane będą wyłącznie zmiany kosztów należących do kategorii określonych w kosztorysie ofertowym, z wyłączeniem, w szczególności kosztów wynikających z tytułów, które mogą uzasadniać wystąpienie o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie postanowień ust. 7 niniejszego paragrafu,*
 - 3) w przypadku wniosku złożonego przez którąkolwiek ze Stron, zgodnego z postanowieniami pkt. 1 i 2, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia i wprowadzenia do umowy zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, stosując przy tym postanowienia pkt. 4-8. Zasady postępowania Stron w tym zakresie określają postanowienia ust. 9,*
 - 4) przy ustalaniu wysokości zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy Strony będą stosować średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w ostatnim zakończonym roku w stosunku do roku poprzedzającego, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie wydanym na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, z późn. zm.), zwanym dalej: „wskaźnik”,*
 - 5) zmiana kosztów wykonania robót składających się na przedmiot umowy zostanie uwzględniona przy ustalaniu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ten sposób, że kwota określająca zmianę wynagrodzenia (zwiększenie albo zmniejszenie – odpowiednio do wskaźnika ogłoszonego za dany rok) zostanie obliczona jako iloczyn kwoty wynagrodzenia pozostałego do zapłaty i stawki odpowiadającej 100% wartości wskaźnika,*
 - 6) zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, to jest po dniu 31 stycznia każdego kalendarzowego roku obowiązywania umowy, wyłącznie w zakresie kwoty płatności częściowych wynagrodzenia Wykonawcy nie zapłaconego stosownie do postanowień § 11 umowy oraz wyłącznie w odniesieniu do składników wynagrodzenia określonego w kosztorysie ofertowym,*
 - 7) wartość łącznych zmian wysokości wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu, nie może przekroczyć 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 2 umowy,*
 - 8) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wymaga sporządzenia, pod rygorem nieważności aneksu, zawartego w formie pisemnej lub w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*
- 9. Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wskutek zaistnienia przesłanek określonych w ust. 7 i 8, będą wprowadzane w sposób następujący:*
- 1) wniosek w sprawie zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy powinien zawierać propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem*

oraz dokumenty niezbędne do oceny, czy proponowane zmiany wynikają ze zmiany kosztów związanych z realizacją umowy względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, a w szczególności:

- a) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, wraz z określeniem kategorii (rodzaju) i wartości kosztów, przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, których zmiana może uzasadniać wystąpienie z wnioskiem o jego zmianę oraz sposób obliczania ich zmiany i prezentacji obliczeń,*
 - b) dokumenty potwierdzające zasadność wystąpienia z wnioskiem (w szczególności, jego zgodność z zasadami zmiany wynagrodzenia określonymi w niniejszej umowie) oraz prawidłowość obliczeń w zakresie zmiany wysokości kosztów wykonania umowy oraz wnioskowanej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.*
- 2) w terminie 1 miesiąca od otrzymania wniosku Strona, która otrzymała wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami),*
 - 3) na podstawie kompletnego wniosku, w szczególności po jego uzupełnieniu stosownie do postanowienia pkt. 2, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie części przedmiotu umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu,*
 - 4) w przypadku gdy Strony dokonały ustaleń co do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, Strony zawierają aneks do umowy w terminie wynikającym z ustaleń, a w przypadku braku takich ustaleń – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.*
 - 5) w przypadku, gdy Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadkach i zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7, ust. 8 oraz ust. 9, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:*

a) przedmiotem umowy są roboty stanowiące niewykonaną część przedmiotu umowy;

b) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 12 miesięcy.

Powyższa zmiana wynagrodzenia powinna nastąpić w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy zmieniającego wynagrodzenie należne Wykonawcy,

- 6) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu zobowiązania określonego w pkt. 5, w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy z Podwykonawcą oraz na żądanie Zamawiającego, udzieli niezwłocznie wszelkich informacji i wyjaśnień oraz przedłoży kopie aneksów do umów lub innych dokumentów potwierdzających wykonanie tego zobowiązania, poświadczenie przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy,*
- 7) w przypadku gdy wykonanie zobowiązania Wykonawcy określonego w pkt. 5, nie nastąpi w terminie określonym w pkt. 5, niezależnie od przyczyn, Wykonawca zobowiązany jest*

poinformować o tym Zamawiającego, w terminie 10 dni, wskazując przyczynę lub przyczyny oraz wyjaśniając okoliczności, które spowodowały niewykonanie tego zobowiązania, a także na żądanie Zamawiającego, udzielić wszelkich niezbędnych informacji z tym związanych oraz przedstawić dokumenty te okoliczności potwierdzające,

8) zmiany wyliczonej ceny oferty w granicach +/- 5% w stosunku do ceny ofertowej nie stanowią podstawy zmiany ceny ofertowej Wykonawcy.

10. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 7 i 8 umowy, wynosi do 15% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie i niniejszej umowie.

(wprowadzone modyfikacją z dnia 22.07.2021r.).

§ 21.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy - prawo zamówień publicznych.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Na podstawie dyspozycji art. 591 ustawy Pzp, stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z niniejszego zamówienia, przysługuje możliwość złożenia wniosku o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. Wniosek o przeprowadzenie mediacji składa się do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Zasady i okoliczności prowadzenia mediacji są szczegółowo określone w art. 591 – 595 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:
Zamawiającego:
Wykonawcy:
4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 6 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 6, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mail'owej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e'mail:

2) ze strony Wykonawcy: tel., e' mail:

6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 22.

Załączniki do umowy

- Załącznik nr 1 - kosztorys ofertowy,
- Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowo-techniczna,
- Załącznik nr 3 - Karta gwarancji jakości robót budowlanych.
- Załącznik nr 4 - Oświadczenie VAT

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Umowę sporządził:
data, podpis

.....
data

.....
Dział DZ – kierownik

.....
data

.....
Radca Prawny

.....
data

.....
Główny Księgowy

Karta gwarancji jakości robót budowlanych

sporządzona w dniu

1. Zamawiający:

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 23, 43 – 300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

.....

2. Wykonawca:

.....

.....

3. Umowa:

Nr ZGM/DZ-JR/80/2021/ADM z dnia

4. Przedmiot umowy:

.....

5. Data końcowego protokołu odbioru robót:

.....

6. Przedmiot i ocena odebranych robót:

.....

.....

.....

.....

.....

7. Warunki gwarancji:

- 1) okres gwarancji – określony w umowie,
- 2) Wykonawca oświadcza, że roboty objęte gwarancją zostały wykonane zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na potwierdzenie czego Wykonawca dołącza do niniejszej gwarancji niezbędne certyfikaty, karty zgodności i aprobaty techniczne,
- 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót montażowych,
- 4) gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane przez Wykonawcę,
- 5) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i/lub wad w terminie do 5 dni od dnia ich zgłoszenia w sposób określony w pkt. 6, z zastrzeżeniem postanowień § 13 ust. 5 umowy. W przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego,
- 6) usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres
.....
z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku nie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie,
- 7) na wymienione na podstawie niniejszej gwarancji materiały, części i urządzenia, okres gwarancji biegnie na nowo. W pozostałych przypadkach bieg okresu gwarancji ulega zawieszeniu na czas usuwania usterek i/lub wad, liczony od dnia ich zgłoszenia do dnia odbioru przez Zamawiającego ich usunięcia,
- 8) nie podlegają gwarancji usterki i/lub wady powstałe na skutek siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się w szczególności działania sił przyrody (zjawiska atmosferyczne),

Udzielający gwarancji upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

Przyjmujący gwarancję przedstawiciel Zamawiającego:

