

UMOWA NR/RB-MŚ/2025

zawarta w dniur. w Tarnowskich Górach pomiędzy
Międzygminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowskich
Górach, przy ul. Towarowej 1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego Sąd
Rejonowy w Gliwicach Wydz. X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS nr
0000013307, NIP 6450005331, REGON 272157009, kapitał zakładowy 87.314.450,00 zł, w imieniu
której działają:

zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM

a:

.....

zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie przeprowadzenia postępowania w trybie
pn.: Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą
towarzyszącą i parkingiem w Miasteczku Śląskim przy ul. Białego – Etap I, na podstawie art
Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z
późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.

§1

[Przedmiot Umowy]

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych
wchodzących w zakres zadania inwestycyjnego pn. Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i parkingiem w Miasteczku
Śląskim przy ul. Białego – Etap I (zwanego dalej Inwestycją), w sposób zgodny z
dokumentacją wymienioną w ust. 3. Inwestycja realizowana jest przez Wykonawcę na
nieruchomości położonej w Miasteczku Śląskim przy ul. Białego o numerze ewidencyjnym
działki 1924/42.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania prawomocnej i ostatecznej decyzji o pozwoleniu
na użytkowanie dla budynku wraz z niezbędną infrastrukturą (częściowe pozwolenie na
użytkowanie, w związku z pozwoleniem na budowę nr 144/23 z dnia 21.02.2023r., które
zostało wydane na budowę czterech budynków).

-
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych wchodzących w zakres Inwestycji, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca, określa:
- 1) Dokumentacja projektowa – Załącznik nr 1; (dalej: dokumentacja projektowa)
 - 2) Przedmiary robót – Załącznik nr 2;
 - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) – Załącznik nr 3;
 - 4) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 4;
 - 5) Kosztorys ofertowy – Załącznik nr 5;
 - 6) Harmonogram rzeczowo-finansowy – Załącznik nr 6;
 - 7) Harmonogram płatności – Załącznik nr 7;
 - 8) Niewymienione wyżej pozostałe dokumenty zamówienia w rozumieniu art. 7 pkt 3 ustawy Pzp;
- Wszystkie załączniki zostały skompletowane i przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej na płycie CD.
4. Strony zgodnie przyjmują, iż Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich prac wynikających z dokumentów wskazanych w ust. 3 w szczególności dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1) niniejszej Umowy, przy czym ilości tych robót wskazane w przedmiarze oraz kosztorysie ofertowym Wykonawcy mają charakter wyłącznie szacunkowy, co oznacza, że Wykonawca realizuje roboty wynikające z w/w dokumentów w ilości niezbędnej do prawidłowej i zgodnej z przepisami prawa realizacji Inwestycji (nie są one uznawane za roboty dodatkowe w rozumieniu niniejszej Umowy i ich wykonanie nie wymaga podpisywania protokołu konieczności). Roboty takie będą rozliczane zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi w kosztorysie ofertowym jako wchodzące w zakres przedmiotu umowy, a wykonanie takich robót może skutkować przekroczeniem wysokości Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, co nie będzie wymagało zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w §14 niniejszej Umowy zobowiązany jest do podjęcia wszelkich działań niezbędnych do zrealizowania Inwestycji, w szczególności do:
- 1) prawidłowej organizacji i zagospodarowania terenu budowy i zaplecza wraz z drogą dojazdową na teren budowy (na czas prowadzonych robót) w taki sposób, aby komunikacja nie odbywała się po istniejącej drodze, w tym opracowania i wdrożenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, regulaminu budowy oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa;
 - 2) dokonania – przed rozpoczęciem robót - inwentaryzacji fotograficznej i opisowej obiektów budowlanych na terenach przyległych oraz dróg, tras dostępu i urządzeń obcych na placu budowy, jak i w jego otoczeniu, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia
-

robót budowlanych. O terminie przeprowadzenia inwentaryzacji Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru i Zamawiającego co najmniej na 3 dni przed ich przeprowadzeniem. Z czynności inwentaryzacji sporządza się protokół. Inspektor Nadzoru dokona weryfikacji protokołu, a w przypadku braku zastrzeżeń co do jego treści zatwierdzi taką inwentaryzację. Podmiotom i osobom zawiadomionym a nieobecnym przy wykonaniu inwentaryzacji Wykonawca przesyła kopię protokołu. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt utrzymać istniejący stały dostęp do wszystkich nieruchomości położonych na terenach przyległych do placu budowy przez cały okres trwania robót;

- 3) właściwego zabezpieczenia terenu budowy i zapewnienia odpowiedniej ochrony znajdujacego się tam mienia;
- 4) odpowiedniego zabezpieczenia ruchomości, nieruchomości, urządzeń i innego mienia znajdujacego się w posiadaniu Zamawiajacego bądź osób trzecich, w tym lokatorów i innych osób przebywajacych w budynkach sąsiednich przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą Umową;
- 5) odpowiedniego oznaczenia terenu budowy;
- 6) dokonania wszelkich niezbędnych rozbiórek, demontażów;
- 7) zapewnienie dostawy na teren budowy energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania oraz innych niezbędnych mediów, w tym uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień i założenia wymaganych liczników, a także pokrywania kosztów dostawy tych mediów;
- 8) zapewniania kompleksowej obsługi geodezyjnej na etapie realizacji Umowy i po jej wykonaniu w tym wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 9) zapewnienia kompleksowej obsługi laboratoryjnej oraz obsługi BHP na etapie realizacji Umowy
- 10) zapewnienia odprowadzanie ścieków z terenu budowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa przez cały okres obowiązywania Umowy;
- 11) wywóz i zagospodarowanie odpadów, gruzu, utylizacja materiałów, urządzeń i instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 12) utrzymania czystości istniejących dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i parkingu przy bezpośrednio sąsiadujących nieruchomościach;
- 13) demontażu obiektów tymczasowych i uporządkowania terenu budowy po zakończeniu realizacji Inwestycji;
- 14) naprawy ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek bądź w związku z realizacją Inwestycji w układach komunikacyjnych, nieruchomościach, ruchomościach, urządzeniach

innym mieniu i pozostałej infrastrukturze, znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego lub podmiotów trzecich;

- 15) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym w zakresie zabezpieczenia robót przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;
 - 16) zorganizowania, przeprowadzenia oraz pokrycia kosztów niezbędnych prób, badań i odbiorów wykonanych robót przez właściwe jednostki, organy bądź służby, takie jak: wodociągi, gazownia, Urząd Dozoru Technicznego itp.,
 - 17) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu realizacji Inwestycji przez uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych jednostkę,
 - 18) sporządzenia dokumentacji powykonawczej w formie operatu kolaudacyjnego Inwestycji (sporządzenie dokumentacji powykonawczej Inwestycji zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, zawierającej w szczególności atesty, aprobaty, dopuszczenia, certyfikaty dla zastosowanych materiałów i wyrobów) zgodnie z instrukcją sporządzenia operatu kolaudacyjnego i przekazanie Zamawiającemu,
 - 19) w przypadku gdy będzie to konieczne – sporządzenie projektu tymczasowej organizacji ruchu, jego wdrożenie i pokrycie wszystkich kosztów wiążących się z jego wdrożeniem i utrzymaniem, w tym w zakresie komunikacji zastępczej,
 - 20) w razie konieczności uzyskanie u odpowiednich zarządców dróg zezwolenia na zajęcie pasa drogowego i pokrywanie z tego tytułu wszelkich opłat;
 - 21) uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej i ostatecznej decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji, w zakresie wskazanym w §1 ust. 1. (częściowe pozwolenie na użytkowanie, w związku z pozwoleniem na budowę nr 144/23 z dnia 21.02.2023r., które zostało wydane na budowę czterech budynków).
6. Wykonawca zrealizuje Inwestycję zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 21.02.2023r., nr 144/23, której kopia stanowi załącznik do niniejszej Umowy oraz wszelkimi jej zmianami do jakich dojdzie w trakcie realizacji Inwestycji.
7. Wykonawca oświadcza, iż:
- 1) przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z treścią dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, z treścią STWiOR, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz z treścią decyzji o pozwoleniu na budowę nr 144/23 z dnia 21.02.2023r., które stanowią załączniki do niniejszej Umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag. Wykonawca oświadcza dalej, iż zbadał dokumentację projektową pod kątem ewentualnych błędów, braków czy też nieścisłości i nie wnosi do niej żadnych uwag, jak również iż znane mu są warunki prowadzenia prac, do których także nie wnosi żadnych uwag.

- 2) przed podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca odbył wizję lokalną na terenie budowy oraz na terenach przyległych i uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem realizacji Inwestycji, a w szczególności, dotyczące: możliwości urządzenia zaplecza technicznego budowy, WYKONANIA DROGI DOJAZDOWEJ, sposobu zaopatrzenia w energię, wodę i pozostałe media niezbędne do realizacji Inwestycji. Wykonawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych uwag, ani zastrzeżeń w zakresie terenu budowy i nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające jego protokolarne przejęcie,
 - 3) posiada odpowiednie doświadczenie oraz potencjał techniczny, majątkowy i osobowy umożliwiające mu prawidłowe i terminowe wykonanie Inwestycji w sposób zgodny z dokumentami wskazanymi w ust. 3 niniejszego paragrafu.
 - 4) sporządził kosztorys ofertowy i harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załączniki do niniejszej Umowy przy uwzględnieniu treści dokumentów wskazanych w ust. 3 z zachowaniem należytej staranności wymaganej w związku z profesjonalnym charakterem prowadzonej przez Wykonawcę działalności. Kosztorys ofertowy obejmuje wszelkie roboty niezbędne do realizacji Inwestycji i uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji.
8. W przypadku, gdy w toku realizacji niniejszej Umowy pojawi się konieczność wykonania robót niewymienionych w niniejszej Umowie i jej załącznikach i z powyższych dokumentów niewynikających, a w szczególności w dokumentacji projektowej, które będą robotami niezbędnymi i koniecznymi do prawidłowej realizacji Inwestycji, zwanych dalej *robotami dodatkowymi*, Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania. Konieczność robót dodatkowych może wynikać w szczególności z:
- 1) braków, wadliwości, nieścisłości i innych błędów w dokumentacji projektowej,
 - 2) ujawnienia się w toku realizacji robót takich właściwości (warunków) terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, które uniemożliwiają prawidłową realizację prac zgodnie z treścią dokumentacji, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - 3) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian niebędących istotnym odstępniem od projektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
 - 4) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w

świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

- 5) ze względu na zmiany obowiązującego prawa, bądź konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu budowy lub usprawnienia procesu budowy,
 - 6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 7) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 8) wprowadzenia do Umowy zmian określonych w §19 ust. 2 pkt 3) niniejszej Umowy które nie modyfikują ogólnego charakteru umowy.
9. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji *robót dodatkowych* Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy zgodnie z postanowieniami §19 ust. 2 pkt 1 niniejszej Umowy, w szczególności podwyższenia Maksymalnego Wynagrodzenia. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe podstawą wyceny będą zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych, a w zakresie cen - ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny, narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień podpisania protokołu konieczności. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego, a na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do usunięcia efektów ich wykonania.
10. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania *robót zamiennych*, przez które rozumie się roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji Inwestycji, które były przewidziane w dokumentacji, jeśli zmiany wymaga sposób wykonania tych robót, rodzaj zastosowanych materiałów, parametrów technicznych lub technologicznych czy inne zastosowane rozwiązania techniczne, a także roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które mają być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentacji, przy czym wykonanie robót zamiennych nie może prowadzić do modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Roboty zamienne mogą być wprowadzone na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez obydwie Strony w szczególności następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż

wskazane w dokumentacji, wynikającej ze stwierdzonych wad, braków, niejasności dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,

- 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian niebędących istotnym odstępniem od projektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
- 3) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- 4) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- 5) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu budowy lub usprawnienia procesu budowy,
- 6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 7) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- 8) wprowadzenia do Umowy zmian określonych w §19 ust. 2 pkt 3) niniejszej Umowy które nie modyfikują ogólnego charakteru umowy.

11. W przypadku wprowadzenia przez Strony robót zamiennych, jeśli ich wykonanie będzie miało wpływ na koszt wykonania zamówienia, Maksymalne Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia wzrośnie w związku z realizacją robót zamiennych) lub obniżeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia obniży się w związku z realizacją robót zamiennych). Kwotę podwyższenia wynagrodzenia, jak i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy ustala się biorąc pod uwagę zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych oraz ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy, aktualnym na dzień podpisania protokołu konieczności a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny i narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień podpisania protokołu konieczności.

12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót oraz kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy,

ale zostały przewidziane lub wynikają z dokumentacji projektowej lub innych dokumentów wskazanych w §1 ust. 3 niniejszej Umowy, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy. Wskazane wyżej roboty taktowane będą jak roboty dodatkowe, co oznacza iż są one zlecane i rozliczane jak roboty dodatkowe. Wynagrodzenie za roboty budowlane niezbędne do realizacji Umowy zostanie określone analogicznie jak dla robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust. 8 i 9.

13. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa wyżej oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem właściwego Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty wskazane w ust. 8-12 przed rozpoczęciem realizacji tych robót. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi wyżej, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 8-12. Kalkulacja dokonana przez Zamawiającego jest dla Wykonawcy wiążąca. Wykonawca nie jest uprawniony do rozpoczęcia realizacji takich robót bez uzyskania uprzedniego zatwierdzenia przedłożonych przez Wykonawcę wyliczeń lub sporządzenia przez Zamawiającego samodzielnych wyliczeń. W przypadku jeśli na skutek realizacji takich robót koniecznym byłoby podwyższenie Maksymalnego Wynagrodzenia zaakceptowane przez Zamawiającego lub skorygowane przez Zamawiającego wyliczenia stanowią podstawę do zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy zgodnie z §19 niniejszej Umowy.

§2

[Termin realizacji Umowy]

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie przekazania terenu budowy w terminie co najmniej 3 dni przed datą jego przekazania. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejścia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę w godzinach od 7.00 do 20.00 od poniedziałku do soboty, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Wykonawca jest zobowiązany zakończyć realizację wszystkich robót objętych niniejszą Umową, w tym robót dodatkowych i zamiennych z uzyskaniem prawomocnej i ostatecznej decyzji właściwego organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji w zakresie wskazanym w §1 ust. 1 oraz realizację wszystkich obowiązków objętych niniejszą Umową w nieprzekraczalnym terminie do 18 miesięcy liczone od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia..... (dalej: termin zakończenia realizacji Inwestycji).

4. Wykonanie całości przedmiotu umowy, czyli odbiór końcowy Inwestycji zostanie uznany jako terminowy w dacie zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru pod warunkiem, że odbiór końcowy potwierdzi, że zamówienie zostało prawidłowo wykonane. W przypadku gdy Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, za termin realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień powtórnego zgłoszenia przedmiotu umowy, jeśli Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy na skutek tego powtórnego zgłoszenia. Powyższe postanowienia stosuje się analogicznie w przypadku prowadzenia kolejnych procedur odbiorowych.
5. Inwestycja realizowana jest w etapach wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej Umowy. Za termin wykonania poszczególnych etapów Inwestycji wskazanych w powyższym harmonogramie uznaje się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru danego etapu.
6. Po protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu budowy do prawidłowej realizacji Inwestycji.
7. W każdym przypadku warunkiem przekazania Wykonawcy terenu budowy jest przedłożenie Zamawiającemu przez Wykonawcę planu BIOZ, o którym mowa w § 4 ust. 17 pkt. 1 niniejszej Umowy. W przypadku nieprzedstawienia w/w dokumentu Zamawiający nie jest zobowiązany do przekazania terenu budowy i nie popada w tym zakresie w zwłokę. Opóźnienie w wykonaniu prac wynikające z w/w okoliczności Strony uznają za leżące po stronie Wykonawcy.
8. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia protokolarnego przekazania Inwestycji Zamawiającemu Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za cały teren budowy. W szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w w/w okresie w związku z realizacją Inwestycji, a także za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz higieny pracy oraz za właściwe zabezpieczenie terenu budowy i znajdujących się na nim obiektów i mienia przed zdarzeniami losowymi, a w szczególności przed powstaniem pożaru, w tym zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§3

[Obowiązki Zamawiającego]

1. Na mocy niniejszej Umowy i na warunkach w niej przewidzianych Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
 - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
 - 3) dokonania odbiorów częściowych wykonanych robót w przypadku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków opisanych w niniejszej Umowie i na warunkach w niej przewidzianych,
 - 4) dokonanie odbioru końcowego prawidłowo wykonanej przez Wykonawcę Inwestycji na warunkach określonych w niniejszej Umowie i protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - 5) wyznaczenie inspektorów nadzoru inwestorskiego robót w poszczególnych branżach oraz wyznaczenie koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego,
 - 6) dokonywanie odpowiednich wpisów w Dzienniku Budowy przez odpowiedniego wyznaczonego inspektora nadzoru,
 - 7) dokonywanie na bieżąco odbiorów robót zakrywanych i zanikających na warunkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający oświadcza, iż w procesie realizacji Inwestycji ustanawia zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:

branża	Imię i nazwisko	Numer telefonu	Adres e-mail
roboty budowlane oraz koordynator zespołu inspektorów nadzoru			
roboty elektryczne			
roboty wod.-kan.			
Roboty drogowe			

3. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu i wszelkim jego przedstawicielom, w tym inspektorom nadzoru inwestorskiego nieograniczony i pełny dostęp do terenu budowy w dowolnie wybranym przez siebie terminie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni obecność swojego przedstawiciela przy czynnościach wizytacyjnych i kontrolnych w celu udzielenia niezbędnych wyjaśnień.
4. Wyznaczony przez Zamawiającego zespół inspektorów nadzoru będzie pełnił nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.

5. Każdy z Inspektorów nadzoru inwestorskiego wskazanych w ust. 2 może zostać zmieniony w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia Zamawiającego, co nie będzie wymagało zmiany niniejszej Umowy w drodze aneksu lecz wyłącznie pisemnego powiadomienia Wykonawcy.

§4

[Obowiązki Wykonawcy]

1. W terminie do 5 dni od zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu harmonogram płatności, tj. zestawienie przedstawiające planowane wysokości faktur (kwoty brutto), wyliczone przy uwzględnieniu treści harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz postanowień §10 i §14 niniejszej Umowy. Zestawienie planowanych wysokości faktur, będzie aktualizowane w formie pisemnej minimum po każdym półroczu trwania Umowy, a jego aktualizacja nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy. Harmonogram płatności oraz wszelkie jego aktualizacje podlegać będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 do 4 niniejszego paragrafu- . Zestawienie planowanych płatności nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń.
2. Harmonogram płatności musi uzyskać pisemną, pod rygorem nieważności, akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona na piśmie zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie do 5 dni od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego,
3. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 2 powyżej do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego. W przypadku niedostosowania przez Wykonawcę harmonogramu do uwag Zamawiającego strony uzgadniają niniejszym, że obowiązującym Wykonawcę harmonogramem będzie harmonogram uwzględniający uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego,
4. Zaakceptowany przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 i 3 harmonogram staje się załącznikiem do niniejszej Umowy
5. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu oryginał decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku, uzyskanej w imieniu Zamawiającego a wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie do 7 dni licząc od dnia odebrania tego dokumentu, nie później jednak niż przy zgłoszeniu przedmiotu umowy do końcowego odbioru.
6. Na mocy niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Inwestycji zgodnie z zasadami określonymi w §1 niniejszej Umowy, w tym wykonania wszystkich czynności określonych w §1 i dalszych postanowieniach niniejszej Umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią oraz zasadami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę

wydanej dla Inwestycji, zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy Prawo budowlane, sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej.

8. Wykonawca jest zobowiązany realizować Inwestycję zgodnie z warunkami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych, opiniach oraz uzgodnieniach, zarówno obowiązujących w dacie zawierania niniejszej Umowy, jak i wydanych w trakcie realizacji Umowy.
9. Z uwagi na charakter Inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do zachowania szczególnej dbałości w zakresie estetyki wykonywanych obiektów i jest obowiązany stosować się w tym względzie do wszelkich zaleceń Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Niezachowanie wymaganej estetyki strony uznają za wadę wykonanych robót, której usunięcia Zamawiający może w szczególności domagać się w ramach uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.
10. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego o niemożliwości realizacji jego zaleceń, w tym zaleceń inspektorów nadzoru inwestorskiego bądź ich niezgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o w/w okoliczności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wykonania robót zgodnie z tymi zaleceniami, a w szczególności nie może powoływać się na w/w okoliczność celem wyłączenia swojej odpowiedzialności z tytułu gwarancji bądź rękojmi.
11. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego także o innych przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających realizację Inwestycji zgodnie niniejszą Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności celem wyłączenia lub ograniczenia swojej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
12. Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji Inwestycji sprawdzać prawidłowość oraz kompletność rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, a w przypadku wykrycia ewentualnych braków, błędów lub nieścisłości jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie projektanta, właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego. Wykonawca nie może powoływać się na wadliwość bądź niekompletność dokumentacji projektowej celem wyłączenia bądź ograniczenia swojej odpowiedzialności względem Zamawiającego, jeżeli nie poinformował projektanta, właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o wykrytych błędach, brakach, czy też nieścisłościach, a także w przypadku niewykrycia niekompletności bądź nieprawidłowości rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej, które Wykonawca powinien był wykryć

działając z należytą starannością. W takich przypadkach Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wady powstałe w wykonanych robotach z uwagi na wadliwość lub niekompletność dokumentacji projektowej oraz za szkody powstałe z tego tytułu bądź w związku z wadliwością lub niekompletnością dokumentacji projektowej, a w szczególności jest zobowiązany do usunięcia zaistniałych wad zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

13. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciążących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego prawa i jest wyłącznie odpowiedzialny względem podmiotów trzecich, w tym właścicieli sąsiednich nieruchomości i Zamawiającego za wszelkie skutki niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków Wykonawca jest zobowiązany do zadośćuczynienia wszystkim roszczeniom osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, powstałych w związku z działaniami bądź zaniechaniem Wykonawcy i jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.
14. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby roboty budowlane powodowały jak najmniej zakłóceń użytkowników sąsiednich nieruchomości, w tym ich właścicieli oraz innych osób postronnych, a w szczególności w trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca podejmuje wszelkie niezbędne środki zapobiegawcze celem uniknięcia wyrządzenia jakichkolwiek szkód na w/w nieruchomościach. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność względem w/w podmiotów za szkody wyrządzone w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem któregośkolwiek obowiązku przewidzianego niniejszą Umową, w tym prowadzeniem robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i wskazaniem wiedzy technicznej. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów w najszerszym możliwie prawnie zakresie.
15. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:

branża	Imię i nazwisko	Numer telefonu	Adres e-mail
Kierownik Budowy			
Kierownik robót - roboty elektryczne			
Kierownik robót - roboty wod.-kan.			
Kierownik robót - Roboty drogowe			

16. Zmiana personalna Kierownika budowy oraz Kierownika robót wymaga pisemnego zgłoszenia oraz pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności i nie wymaga zawarcia aneksu

do niniejszej Umowy. W przypadku gdy wobec Kierownika budowy lub Kierownika robót Zamawiający w dokumentach zamówienia określił obowiązek spełnienia odpowiednich wymogów (doświadczenie, kwalifikacje, uprawnienia itp.), warunkiem wyrażenia przez Zamawiającego zgody jest wykazanie przez Wykonawcę, iż wskazane przez niego osoby/a spełniają/a wymogi w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił to na etapie postępowania o zamówienie publiczne

17. Wykonawca jest zobowiązany podjąć wszelkie niezbędne czynności w celu zabezpieczenia wykonanych robót, ochrony osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy oraz osób trzecich, a także mienia znajdującego się na terenie budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie, aż do dnia protokolarnego odebrania Inwestycji za stan bezpieczeństwa na terenie budowy. Z uwagi na powyższe Wykonawca jest zobowiązany do:
- 1) zapewnienia opracowania przez Kierownika budowy i przedłożenia Zamawiającemu odpowiadającego właściwym przepisom prawa planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan
 - 2)), w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej Umowy jednak nie później niż na 2 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
 - 3) zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami stałego nadzoru inspektora BHP na budowie;
 - 4) zapewnienia przestrzegania w trakcie realizacji Inwestycji przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych;
 - 5) opracowania i wdrożenia Regulaminu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
 - 6) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnego sprzętu i urządzeń.
18. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w naradach zwoływanych przez Zamawiającego bądź przez podmioty działające na jego rzecz, a w szczególności Inspektorów nadzoru inwestorskiego i do terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń.
19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia spowodowane przez niego lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność podczas realizacji Inwestycji. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez inspektora nadzoru.
20. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z realizacją Inwestycji upoważnionym pracownikom wszelkich właściwych organów, a w szczególności:
- 1) Powiatowego Nadzoru Budowlanego,

- 2) Inspekcji Ochrony Środowiska,
 - 3) Inspekcji Sanitarnej,
 - 4) Państwowej Inspekcji Pracy,
 - 5) Państwowej Straży Pożarnej,
 - 6) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
21. Wszelkie roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń, materiałów, wyrobów. Wszystkie materiały i wyroby muszą być zgodne z wymaganiami określonymi niniejszą Umową, w tym jej załącznikami, a w szczególności z treścią dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, obowiązującymi w tym zakresie normami, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i zasadami przyjętymi w danej dziedzinie oraz posiadać stosowne atesty, dopuszczenia, aprobaty. Przy wykonywaniu niniejszej Umowy Wykonawca winien stosować wyłącznie urządzenia posiadające wszystkie niezbędne certyfikaty, atesty i świadectwa, jakich wymagają obowiązujące przepisy prawa.
22. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które wymagane są prawem, Umową lub jej załącznikami w tym dokumentacją techniczną: atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane. Wykorzystanie materiałów nie spełniających w/w warunków stanowi nienależyte wykonanie niniejszej Umowy i w szczególności uprawnia Zamawiającego do odmowy zapłaty za taki wbudowany materiał, a ewentualne koszty wymiany i demontażu ponosi Wykonawca.
23. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót na gruncie niniejszej Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za szkody powstałe u Zamawiającego na skutek prowadzenia prac z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności przez osoby bez odpowiednich kwalifikacji i wymaganych przeszkoleń.
24. Wykonawca zapewni przestrzeganie w/w zasad przez osoby, którymi będzie posługiwał się przy wykonywaniu robót i jest odpowiedzialny za przestrzeganie tych zasad przez w/w osoby. Nieprzestrzeganie w/w zasad stanowi naruszenie postanowień niniejszej Umowy i świadczy o nienależytym wykonywaniu Umowy przez Wykonawcę.
25. W przypadku niewskazania w dokumentacji projektowej dokładnego opisu poszczególnych materiałów, wyrobów koniecznych do wykonania danych robót Wykonawca jest zobowiązany przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem, w terminie pozwalającym na ich zaakceptowanie dostarczyć Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego wyczerpującą informację określającą proponowane rozwiązania celem uzyskania ich pisemnej akceptacji. Strony

zgodnie oświadczają, iż Wykonawca jako profesjonalny wykonawca robót budowlanych jest wyłącznie odpowiedzialny za rodzaj zastosowanego materiału oraz wyrobów, a w szczególności za ich jakość i przydatność, bez względu na uzyskanie akceptacji Zamawiającego. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wynikające, bądź związane z zastosowaniem danego wyrobu lub materiału.

26. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia Inwestycji, w szczególności: karty przekazania odpadów.

§5

[Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej]

1. Wykonawca jest zobowiązany od dnia zawarcia niniejszej Umowy aż do dnia zakończenia realizacji Inwestycji, potwierdzonego podpisaniem protokołem odbioru końcowego, posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia. Polisa zawarta będzie na zgodnie z wytycznymi w zakresie polisy OC, które stanowią załącznik nr 13 do SWZ. Polisa wraz z dowodami zapłaty stanowi załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia polisy, o której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji Umowy lub w przypadku płatności ratalnej za przedmiotową polisę, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu odpowiednio:
 - 1) w terminie 7 dni od wygaśnięcia polisy - kopię nowej polisy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,
 - 2) w terminie 7 dni od upływu terminu płatności danej raty - dowód uiszczenia wymaganej składki na poczet umowy ubezpieczenia wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu lub umowa ubezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn wygaśnie lub zostanie rozwiązana przed końcem realizacji Inwestycji, Zamawiający może zawrzeć taką umowę ubezpieczenia lub przedłużyć okres jej obowiązywania we własnym imieniu lecz na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia poniesionych kosztów związanych z zawarciem lub przedłużeniem umowy ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego mu z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

§6

[Podwykonawcy]

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę określonych robót budowlanych.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo.
3. 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. Nie będą przez Zamawiającego w szczególności akceptowane postanowienia, których skutkiem jest odroczenie terminu płatności wynagrodzenia np. jego czasowe zatrzymanie na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do takiego projektu, jeżeli:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu;
 - 3) jej treść zawiera zapisy uniemożliwiające rozliczenie robót/dostaw/usług wykonanych przez podwykonawców w sposób jednoznaczny (m.in. brak kosztorysu szczegółowego zawierającego ceny jednostkowe, ilości planowanych do wykonania robót);
 - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera obowiązków podwykonawcy wynikających z uregulowań, o których mowa w § 8 ust. 1 oraz 2,
 - 5) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w niniejszym ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w powyższym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, przy czym Zamawiający wymaga aby załącznikiem do przedmiotowej umowy były kosztorysy, na podstawie których wyceniony zostanie zakres powierzonych podwykonawcy robót. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania takiej kopii umowy, zgłasza pisemny pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, jeśli nie spełnia ona wymogów wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do

przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie podanym w zdaniu poprzednim, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy Pzp, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Postanowienia ust. 2 do ust. 7 niniejszego paragrafu stosuje się do umów z dalszymi Podwykonawcami. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkładając Zamawiającemu projekt umowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu winien przedłożyć nadto zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Postanowienia ust. 2 do ust. 7 niniejszego paragrafu, w tym terminy na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń bądź sprzeciwu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania oraz zaniechania wszystkich swoich Podwykonawców ich przedstawicieli lub pracowników oraz za działania oraz zaniechania wszelkich osób, którym powierzył lub za pośrednictwem, których wykonuje niniejszą Umowę, jak za własne działania i zaniechania. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
12. Ustala się, że:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji zamówienia do podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani.
 - 2) Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w pkt. 1) wyżej w trakcie realizacji niniejszej Umowy, a także przekazuje

wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

- 3) Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 14 dni przed datą rozpoczęcia wykonywania przez Podwykonawcę robót budowlanych, o zamierzonej dacie rozpoczęcia prac przez każdego Podwykonawcę i o rozpoczęciu takiej pracy na terenie budowy.

13. Zmiana Podwykonawcy obejmująca zawarcie umowy z innym Podwykonawcą lub wprowadzenie Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie z zachowaniem wymogów określonych w niniejszym paragrafie, przy uwzględnieniu art. 462 ustawy Pzp i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.

14. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni o dacie zakończenia prac przez każdego Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę na terenie budowy. Do zawiadomienia Wykonawca załączy oświadczenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy o zakresie i wartości zrealizowanych robót, wykonanych usług lub dostaw przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę oraz wysokości i terminie wymagalności nieuregulowanych zobowiązań wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

15. Wykonawca zawierając umowę z Podwykonawcą jest zobowiązany do zagwarantowania przestrzegania przez takiego Podwykonawcę zasad i warunków realizacji przedmiotowego zadania określonego niniejszą Umową.

16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu równym jak Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania powyższych okoliczności przez Wykonawcę Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu. W przypadku niewykonania w/w obowiązków w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu.

§7

[Warunki wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawców]

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub

który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. 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 ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający w każdym przypadku informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku niemożliwości dokonania potrącenia zgodnie z ust. 6 Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu kwot uiszczonych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w pełnej ich wysokości, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, który to obowiązek zabezpiecza udzielone zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

8. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej

§8

[Wymaganie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę]

1. Zamawiający wymaga, by osoby wykonujące następujące niesamodzielne czynności w zakresie realizacji zamówienia: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia (nie dotyczy kierowników budowy i kierowników robót) były przez Wykonawcę zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023, poz. 1465, ze zm.).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w ust. 1 powyżej:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy
 - 3) oświadczenie zatrudnionego pracownika;

- 4) inne dokumenty zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (Zamawiający może w szczególności żądać dokumentów potwierdzających zgłoszenie do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudniania na umowę o pracę określonych osób lub dokumentów potwierdzających opłacanie tych składek, w tym zaświadczenia właściwego oddziału ZUS za wskazany przez Zamawiającego okres).
4. Dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane, które nie są niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, powinny zostać zanonimizowane w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §18 niniejszej Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

§9

[Roboty zanikające lub podlegające zakryciu]

1. Strony postanawiają, iż żadna z robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji Inwestycji nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta bez uprzedniego protokolarnego i potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej odbioru, dokonanego przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. W przypadku, gdy zanikająca lub podlegająca zakryciu część robót budowlanych będzie gotowa do odbioru, Wykonawca dokona odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i zgłosi gotowość w/w robót do odbioru Zamawiającego w formie pisemnej. Inspektor nadzoru inwestorskiego przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania w/w pisemnego zgłoszenia.
3. Protokoły odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu stanowić będą załączniki do protokołów częściowych odbiorów robót.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi robót zanikających lub podlegających zakryciu do odbioru, na wniosek Zamawiającego będzie on zobowiązany do odkrycia w/w robót celem

umożliwienia sprawdzenia prawidłowości ich wykonania. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu początkowego. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane niewłaściwie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom niniejszej Umowy. Koszty odkrycia w/w robót, a także przywrócenia ich do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania w każdym przypadku poniesie Wykonawca.

§10

[Odbiory częściowe robót]

1. Strony postanawiają, iż roboty realizowane przez Wykonawcę będą podlegały protokolarnym odbiorom częściowym stosownie do postanowień niniejszego paragrafu, w zakresie wynikającym z harmonogramu rzeczowo-finansowego i uzgodnionym każdorazowo z właściwym inspektorem nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu oraz właściwemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej gotowość danego zakresu do odbioru, dokonując odpowiedniego wpisu do dziennika budowy i doręczając Zamawiającemu w terminie 7 dni przed datą planowanego odbioru, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla danego zakresu. Do zgłoszenia Wykonawca dołącza szczegółową pisemną specyfikację robót wykonanych w ramach danego zakresu, w tym odebranych robót zanikających lub podlegających zakryciu wraz z ich obmiarem (kosztorys powykonawczy częściowy).
3. Zamawiający przystępuje do odbioru danego zakresu w terminie do 4 dni roboczych (tj. bez sobót, niedziel i pozostałych dni ustawowo wolnych od pracy) od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Wykonawcy.
4. W procedurze odbioru są zobowiązani uczestniczyć: przedstawiciel Wykonawcy, kierownik budowy, właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciel Zamawiającego.
5. Protokół odbioru częściowego ze strony Zamawiającego muszą podpisać właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciel Zamawiającego, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do Umowy.
6. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru częściowego istnienia wad odbieranej części robót strony uznają, iż roboty objęte zgłoszonym do odbioru zakresem nie zostały wykonane, a Zamawiający jest uprawniony do uzależnienia dokonania odbioru od usunięcia w/w wad, potwierdzonego odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
7. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót wykonanych w ramach danego zakresu i podpisania protokołu odbioru jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:
 - 1) brak jest wad w wykonanych robotach, bądź wady te zostały usunięte,

- 2) Wykonawca dostarczył prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla odbieranej części robót wraz ze szczegółową pisemną specyfikacją robót wykonanych w ramach danego zakresu.
8. Protokolarne odebranie przez Zamawiającego robót wykonanych w ramach danego zakresu stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej stosownie do postanowień §14 niniejszej Umowy.
9. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady niezależnie od ich charakteru, w tym wykryte zarówno w toku procedury odbioru częściowego, jak i w toku procedury odbioru końcowego Inwestycji.
10. Wady zgłoszone w toku odbioru częściowego usuwane są w terminie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy lub samodzielnego ich wykonania przez Zamawiającego bez konieczności uzyskiwania zgody sądu. Także w przypadku podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego pomimo wykrytych wad Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy lub samodzielnego ich wykonania przez Zamawiającego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
11. W przypadku nieusunięcia wad w terminie wskazanym w ust. 10, jak i wad nieusuwalnych Zamawiający może:
 - 1) odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni licząc od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad (wady usuwalne) lub od dnia wykrycia wad nieusuwalnych albo
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do wykrytych wad (obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad).
12. Podpisanie protokołu częściowego nie ogranicza prawa Zamawiającego do całkowitego rozliczenia inwestycji po zakończeniu realizacji robót budowlanych.

§11

[Odbiór końcowy Inwestycji]

1. Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych w ramach Inwestycji, w tym uporządkowaniu terenu budowy, przygotowaniu kompletu dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru końcowego Inwestycji oraz uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej i ostatecznej decyzji właściwego organu w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji w zakresie wskazanym w §1 ust. 1, Wykonawca dokona wpisu w Dzienniku Budowy o gotowości Inwestycji do odbioru końcowego. Wpis ten zostanie potwierdzony przez właściwych

inspektorów nadzoru inwestorskiego w przypadku spełnienia wszystkich warunków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

2. Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu na piśmie gotowość Inwestycji do odbioru końcowego, dołączając do zgłoszenia następującą dokumentację odbiorową:
 - 1) operat kołaudacyjny zawierający m. in.: dziennik budowy; oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz innymi przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy; wszelkie niezbędne atesty, certyfikaty, aprobaty dotyczące materiałów i wyrobów wykorzystanych w trakcie realizacji Inwestycji;
 - 2) końcowy kosztorys powykonawczy obejmujący wszystkie roboty, wykonane w ramach Inwestycji oraz roboty nieuwjęte w kosztorysach powykonawczych częściowych;
 - 3) pomiary powykonawcze budynku oraz powierzchni zagospodarowania terenu, które uwzględniają pomiary wszystkich pomieszczeń zrealizowanych w ramach Inwestycji, zawierającej wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia lokali oraz zastosowanych materiałów i stanów poszczególnych liczników (w wersji papierowej oraz elektronicznej). Pomiary wskazywać winny powierzchnię użytkową zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz winny być poświadczone przez Kierownika Budowy,

- 4) sporządzoną przez Wykonawcę dokumentację zawierającą współczynniki korekcyjne LAF redukcji usytuowania lokali rozliczeniowych w bryle budynku, zgodnie z Ustawą Prawo Energetyczne,
 - 5) sporządzone przez Wykonawcę świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego lokalu, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2022 r. poz. 2206 wraz z późn zm.),
 - 6) zaktualizowane karty mieszkań (które stanowią część dokumentacji wykonawczej), o wymiary powykonawcze wraz z naniesieniem wszystkich zmian powstałych w toku Inwestycji,
 - 7) tabelaryczne zestawienie urządzeń wraz z numerami fabrycznymi, miejscem ich montażu i wartościami,
 - 8) instrukcje dotyczące właściwego użytkowania i serwisowania budynku, jak również instrukcji obsługi urządzeń i wyposażenia każdego lokalu mieszkalnego i użytkowego, określającej warunki i zasady eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych oraz urządzeń i instalacji w nich zamontowanych,
 - 9) prawomocną i ostateczną decyzję właściwego organu w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie w zakresie wskazanym w ust. 1 – o ile nie została przekazana wcześniej Zamawiającemu.
3. W ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wraz z wymaganymi zgodnie z ust. 2 dokumentami, Zamawiający przystąpi do procedury odbioru.
 4. W przypadku braku przedłożenia wyżej wskazanych dokumentów w ust. 2, Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru końcowego z wyznaczeniem nowego terminu jego przeprowadzenia albo wyznaczyć dodatkowy termin uzupełnienia dokumentów.
 5. Zamawiający przy udziale przedstawicieli Wykonawcy w ramach procedury odbioru, w szczególności dokona oceny prawidłowości wykonania robót budowlanych w ramach Inwestycji i sporządzi listę wad oraz usterek, które zostaną podzielone na dwie grupy:
 - 1) Wady I grupy – wady i usterki uniemożliwiające dokonanie odbioru (w szczególności uniemożliwiające prawidłowe lub bezpieczne użytkowanie Inwestycji w części, bądź w całości zgodnie z jej przeznaczeniem itp.)
 - 2) Wady II grupy – wady i usterki, które nie uniemożliwiają dokonania odbioru.
 6. Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia Wad I grupy wykrytych w ramach procedury odbioru, a w takim przypadku do czasu usunięcia w/w wad przez Wykonawcę Zamawiający może odmówić dokonania odbioru Inwestycji nie popadając w tym zakresie w zwłokę. W przypadku nieusunięcia w/w wad we wskazanym wyżej terminie

Zamawiający ma prawo do zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu.

7. W przypadku wystąpienia Wad I grupy strony uznają, iż Inwestycja nie została zrealizowana w całości. Usunięcie przez Wykonawcę w/w wad warunkuje podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Inwestycji oraz odbiór w/w Inwestycji.
8. W przypadku gdy wykryte Wady I grupy są nieusuwalne bądź nie zostały usunięte w terminie wskazanym w ust. 6 Zamawiający może według swojej swobodnej decyzji:
 - 1) dokonać odbioru Inwestycji i skorzystać z przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi, w szczególności obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. Obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad),
 - 2) odmówić odbioru Inwestycji i odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty złożenia Wykonawcy oświadczenia o odmowie dokonania odbioru przedmiotu umowy (wady nieusuwalne) lub 30 dni od daty bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad (wady usuwalne) albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bądź skorzystać z innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej umowy bądź obowiązujących przepisów prawa.
9. Zamawiający jest zobowiązany podpisać protokół odbioru końcowego, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 13 do Umowy i odebrać Inwestycję jedynie wówczas, gdy łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
 - 1) nie występują Wady I grupy (bądź wady te zostały usunięte);
 - 2) Wykonawca przekazał Zamawiającemu pełną, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą i odbiorową, wskazaną w ust. 2 niniejszego paragrafu.
10. Podpisanie protokołu odbioru końcowego jak i protokołów odbiorów częściowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi. O ile z protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wynika innym termin, Wady II grupy wykryte w trakcie procedury odbiorowej zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego pod rygorem zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu. W odniesieniu do Wad II grupy zastosowanie znajdują postanowienia niniejszej Umowy dotyczące rękojmi i gwarancji.

11. Żadne z postanowień niniejszego paragrafu nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§12

Przeniesienie jakichkolwiek wierzytelności (praw) lub obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, ich obciążenie w jakikolwiek sposób i w jakimkolwiek zakresie, a także upoważnienie innych podmiotów niż Wykonawca do odbioru wierzytelności w jego imieniu, w tym dokonanie przekazu świadczenia w rozumieniu art. 921¹ i n. Kodeksu cywilnego, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§13 [Odbiór Ostateczny]

Strony zgodnie oświadczają, iż najpóźniej w terminie 45 dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, o którym mowa w §15 zostanie przeprowadzony Odbiór ostateczny który potwierdzi, czy wady, usterki ustalone w czasie komisyjnych przeglądów w okresie gwarancji zostały przez Wykonawcę usunięte. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w Odbiorze ostatecznym.

§14 [Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Wykonawcy z tytułu wykonania wszystkich obowiązków przewidzianych niniejszą Umową przysługuje wynagrodzenie kosztorysowe, którego ostateczna wysokość ustalona zostanie w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy, a którego wysokość na dzień zawarcia niniejszej Umowy ustalona w oparciu o dokumenty o których mowa w §1 ust. 3, stanowi kwotę:

netto zł
VAT 8% zł
VAT 23% zł
brutto zł

2. Ustalenie kwoty Maksymalnego wynagrodzenia nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia odpowiadającego Maksymalnemu Wynagrodzeniu, gdyż cena, jaką zapłaci Zamawiający Wykonawcy w będzie wynikać z ilości faktycznie wykonanych robót budowlanych przy uwzględnieniu cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie

ofertowym stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy. W przypadku wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy ilościami ujętymi w szczegółowym kosztorysie ofertowym (stanowiącym załącznik nr 5 do umowy) a ilościami wynikającymi z faktycznego obmiaru robót, rozliczenie umowy nastąpi w oparciu o zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy, rozumiany jako kosztorys opracowany na podstawie obmiaru robót oraz podstaw cenowych określonych w umowie (ceny jednostkowe wynikające ze szczegółowego kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy). Wykonawcy należne jest wynagrodzenie wyłącznie za wykonane w ramach Inwestycji i odebrane przez Zamawiającego roboty, a w odniesieniu do robót dodatkowych i zamiennych – dodatkowo wyłącznie w przypadku jeśli zostały one zlecone do wykonania przy zachowaniu postanowień niniejszej Umowy.

3. Wskazane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy ceny jednostkowe stanowią ceny, obejmujące zarówno wszystkie koszty materiałów, w szczególności, części, elementów instalacji i innych, jak i robocizny, w tym pracy sprzętu oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem Inwestycji, w tym koszty uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, kosztów zapewnienia odpowiedniego nadzoru bądź udziału w procesie realizacji Inwestycji właściwych służb, jednostek, organów, kosztów zapewnienia ochrony i prawidłowego utrzymania terenu budowy i jego zaplecza, a także koszty organizacji terenu budowy, przeprowadzania prac przygotowawczych i wszelkich rozbiórek oraz demontażów, koszty dostawy mediów, ustanowienia zabezpieczenia Umowy, zawarcia wymaganych umów ubezpieczenia i innych, w szczególności związanych z realizacją obowiązków określonych w §1 niniejszej Umowy. Ceny jednostkowe obejmują koszty wykonania wszystkich dostaw i robót, wchodzących w zakres przedmiotu Umowy określony w §1 ust. 1 niniejszej Umowy i w jej załącznikach. Ceny jednostkowe robót, materiałów i urządzeń podane w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie i obowiązują do końca realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca po realizacji każdego zakresu Inwestycji podlegającego odbiorowi częściowemu zgodnie z §10 niniejszej Umowy jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru tych robót kosztorysu powykonawczego obejmującego zgłaszane do odbioru roboty. Zamawiający dokonuje weryfikacji przedstawionego kosztorysu powykonawczego w szczególności pod kątem jego zgodności ze stanem faktycznym oraz stawkami cenowymi ustalonymi w zgodzie z niniejszą Umową, w szczególności kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy, w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia mu wszystkich informacji i dokumentacji potrzebnej do prawidłowej weryfikacji kosztorysu

powykonawczego. Po dokonaniu weryfikacji kosztorysu powykonawczego Zamawiający przedstawia Wykonawcy zmieniony bądź w całości zaakceptowany kosztorys powykonawczy. Zmiany wprowadzone przez Zamawiającego są wiążące dla Wykonawcy. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do uczestniczenia w dokonywaniu obmiarów wykonanych prac. Podstawę do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w każdym przypadku jest podpisany Zamawiającego, Wykonawcę, Kierownika budowy i Inspektora nadzoru odpowiedni protokół odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy, które stanowią podstawę wystawienia przez Wykonawcę odpowiednich faktur VAT. Wypłata wynagrodzenia przy uwzględnieniu treści art. 443 ustawy Pzp nastąpi zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) W odniesieniu do pierwszej części realizowanego przedmiotu umowy, obejmującej roboty budowlane, których wartość umowna zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej Umowy wynosi łącznie 90% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 - płatności w łącznej wysokości do 90% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 będą następować na podstawie faktur VAT częściowych, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 8,
- 2) w odniesieniu do drugiej części realizowanego przedmiotu umowy, obejmującej roboty budowlane, których wartość umowna zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej Umowy wynosi łącznie 10% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – wynagrodzenie w łącznej wysokości do 10% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 płatne będzie jednorazowo na podstawie faktury VAT końcowej, wystawionej zgodnie z ust. 9.
5. Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy będzie płatne na podstawie faktur VAT częściowych oraz faktury VAT końcowej wystawionych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 9 i ust. 10 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT częściowej w ramach pierwszej części przedmiotu umowy wskazanej w ust. 4 pkt 1) po protokolarnym odebraniu przez Zamawiającego odpowiednich zakresów Inwestycji wydzielonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej Umowy, zgodnie z §10 niniejszej Umowy w przypadku gdy wynagrodzenie należne Wykonawcy za odebrany zakres lub zakresy Inwestycji będzie nie niższe niż kwota 300.000,00 netto. W/w faktura VAT może zostać wystawiona dopiero po weryfikacji przez Zamawiającego wszystkich kosztorysów powykonawczych obejmujących roboty wykonane w w/w zakresie lub zakresach Inwestycji na kwotę wynikającą ze zweryfikowanych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych i po dokonaniu protokolarnego odbioru danego zakresu lub danych zakresów Inwestycji. Suma

faktur VAT częściowych nie może przekroczyć 90% Maksymalnego Wynagrodzenia, o którym mowa w §14 ust.1.

7. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT końcowej wskazanej w ust. 4 pkt 2) obejmującej wynagrodzenie należne za roboty nieobjęte fakturami VAT częściowymi, o których mowa w postanowieniu ust. 8 niniejszego paragrafu po zakończeniu realizacji całej Inwestycji stwierdzonym podpisanym przez Zamawiającego końcowym protokołem odbioru Inwestycji i dokonaniu przez Zamawiającego weryfikacji wszystkich kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę. Faktura VAT końcowa może zostać wystawiona wyłącznie na kwotę wynikającą ze zweryfikowanych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych.
8. Wystawienie faktury VAT przed weryfikacją odpowiedniego kosztorysu powykonawczego, przed podpisaniem protokołów odbioru robót, o których mowa w ust. 9 i ust. 10 niniejszego paragrafu, jak również na kwotę wyższą niż wynikająca ze zweryfikowanego odpowiedniego kosztorysu powykonawczego (kosztorysów powykonawczych), strony uznają za bezzasadne, a należność nią objętą za niezasadną i niewymagalną.
9. Wykonawca wraz z fakturą VAT częściową jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dowodów uiszczenia wszystkim Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w §7 ust. 1 niniejszej Umowy, biorącym udział w realizacji robót objętych tą fakturą VAT, wymagalnego wynagrodzenia, a także kopii faktur VAT wystawionych przez w/w podmioty w tym zakresie oraz oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań wynikających z wykonanych dotąd przez w/w podmioty robót budowlanych, dostaw i usług. Oświadczenie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców należy złożyć wg wzoru, który stanowi załącznik nr 10 do Umowy.
10. Wykonawca wraz z fakturą VAT końcową jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dowodów uiszczenia wszystkim Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w §7 ust. 1 niniejszej Umowy, biorącym udział w realizacji Inwestycji, wymagalnego wynagrodzenia, a także kopii faktur VAT wystawionych przez w/w podmioty w tym zakresie za wyjątkiem dowodów przedłożonych wraz z fakturą VAT częściową, a także do przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań wynikających ze wszystkich wykonywanych przez w/w podmioty robót budowlanych, dostaw i usług. Oświadczenie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców należy złożyć wg wzoru, który stanowi załącznik nr 10 do Umowy.

11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9 lub ust. 10 niniejszego paragrafu oraz wskazanych tam dokumentów Zamawiający może wstrzymać się z płatnością należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz oświadczeń, ustalonej na podstawie przedłożonych Zamawiającemu umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami, a także innych dokumentów otrzymanych przez Zamawiającego w związku z realizacją Inwestycji, nie popadając w tym zakresie w opóźnienie. W takim przypadku Zamawiający jest również uprawniony do wystąpienia do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o przedłożenie w/w oświadczeń i dokumentów lub określenie kwot należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z tytułu wykonania robót, dostaw, usług. Wykonawca zostanie przez Zamawiającego wezwany do niezwłocznego uregulowania wszelkich zaległych należności w stosunku do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, a w przypadku niewykonania w/w obowiązku, Zamawiający stosownie do postanowień §7 niniejszej Umowy i na zasadach w nim przewidzianych może dokonać płatności bezpośrednio Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub zastosować inne określone w §7 rozwiązań zabezpieczających środki dla Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
12. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej lub końcowej, z zastrzeżeniem postanowień §7 niniejszej Umowy. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wpłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy, na który ma zostać przekazane wynagrodzenie będzie rachunkiem rozliczeniowym oraz istnieje możliwość dokonania zapłaty mechanizmem podzielonej płatności. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminową płatność w związku ze zwrotem środków spowodowanym błędnie podanym rachunkiem do zapłaty. W przypadku jeśli rachunek ten nie będzie ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.
13. Uprawnionym do wystawienia faktur Vat i wskazania zgodnie z ust. 14 rachunku bankowego, na który ma zostać dokonana zapłata wynagrodzenia, a tym samym do otrzymania wynagrodzenia w imieniu wszystkich wykonawców jest zgodnie z pełnomocnictwem z dnia stanowiącym załącznik nr do niniejszej Umowy
..... (postanowienie dotyczy Wykonawców wspólnie

zawierających niniejszą umowę, którzy zobowiązani są do pisemnego upoważnienia jednego z wykonawców do wystawienia faktur Vat i wskazania zgodnie z ust. 14 rachunku bankowego, na który ma zostać dokonana zapłata wynagrodzenia i otrzymania wynagrodzenia w imieniu wszystkich wykonawców). Zamawiający dopuszcza zmianę zasad zapłaty określonych niniejszym postanowieniem, w tym poprzez wystawianie faktur i dokonywanie określonych płatności na rzecz poszczególnych wykonawców wspólnie zawierających niniejszą umowę, przy czym zmiana taka wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności

14. Faktura, rachunek bądź inny dokument stanowiące podstawę zapłaty za wykonane roboty, usługi, dostawy na rzecz Zamawiającego należy wystawiać na:

Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Towarowa 1
42-600 Tarnowskie Góry
NIP 645-00-05-331

§14A

[Waloryzacja Wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z art. 439 Ustawy PZP]

1. Wynagrodzenie Wykonawcy tj. wysokość poszczególnych cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i w konsekwencji Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy może podlegać waloryzacji na zasadach określonych niniejszym paragrafem w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na co najmniej 10 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia zawarcia niniejszej Umowy i przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, co zostanie ustalone na podstawie wskaźnika wskazanego w pkt 4)
 - 2) początkowy termin zmiany wysokości wynagrodzenia ustala się na dzień, następujący nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy
 - 3) zmiana wynagrodzenia (cen jednostkowych) obowiązuje najwcześniej od dnia zawarcia stosownego aneksu do Umowy (nie może nastąpić ze skutkiem wstecznym i dotyczyć robót, w stosunku do których wykonawca wystawił już fakturę VAT) - Wartość wynagrodzenia, która została zapłacona przez Zamawiającego również nie podlega waloryzacji.
 - 4) zmianę cen materiałów i kosztów, o której mowa w pkt 1) ustala się w oparciu o wskaźnik produkcji budowlano-montażowej (budowa budynków) publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach miesięcznych na stronie internetowej

Głównego Urzędu Statystycznego, co oznacza, iż prawo do złożenia wniosku o waloryzację powstaje w przypadku gdy w okresie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia złożenia wniosku o waloryzację iloczyn w/w miesięcznych wskaźników obliczany według wzoru wskazanego w ust. 3 osiągnie co najmniej 10%,

- 5) waloryzacja może być dokonana w okresie obowiązywania niniejszej Umowy dwukrotnie, w oparciu o sumę wskaźników wskazanych w pkt 4, do maksymalnej wysokości zmiany wskazanej w ust. 6.

2. Wyliczenie wysokości zmiany cen jednostkowych i w konsekwencji Maksymalnego Wynagrodzenia (wskazanego w §14 ust. 1 odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik produkcji budowlano-montażowej (budowa budynków) publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w ujęciu: poprzedni miesiąc = 100 (zwany dalej „wskaźnik GUS”). Waloryzacja wynagrodzenia będzie odbywała się wyłącznie w przypadku, gdy zmiany cen wynoszą więcej niż 10% (+) w stosunku do cen z miesiąca, w którym została zawarta Umowa.
3. W sytuacji, gdy wskaźnik waloryzacji (W_w [%]) przekroczy poziom +110%, Wykonawcy przysługuje prawo do złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia poprzez zwiększenie wysokości cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy (dalej: cena jednostkowa) w zakresie robót jeszcze niewykonanych do dnia złożenia wniosku i w konsekwencji zmiana wysokości Maksymalnego Wynagrodzenia z ograniczeniem do maksymalnej wartości zmiany wskazanej w ust. 6. Zmiana poszczególnych cen jednostkowych (przy uwzględnieniu ograniczenia wskazanego w ust. 6) zostanie określona w sposób następujący:

$$C = A + B$$

$$B = A \times (W_w [\%] - 110\%) \times 0,5$$

A – wysokość danej ceny jednostkowej, która podlega waloryzacji

B – wartość zmiany

C – wysokość ceny jednostkowej z uwzględnieniem wartości zmiany

W_w [%] - wskaźnik waloryzacji wyrażony w % liczony wg wzoru:

$$W_w [\%] = W_w \times 100\%$$

gdzie:

W_w - liczbowy wskaźnik waloryzacji liczony wg wzoru:

$W_w = W_0/W_0 \times W_1/100 \times \dots \times W_n/100$ (zaokrąglony w dół z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), gdzie:

W_0 – wskaźnik GUS opublikowany w miesiącu zawarcia umowy w przypadku pierwszej waloryzacji, wskaźnik GUS opublikowany w miesiącu złożenia wniosku o pierwszą waloryzację w przypadku drugiej waloryzacji

W_1, W_2, W_3, \dots – wskaźnik GUS opublikowany w każdym kolejnym miesiącu po miesiącu zawarcia umowy w przypadku pierwszej waloryzacji, a w przypadku kolejnej waloryzacji wskaźnik GUS opublikowany w każdym kolejnym miesiącu po miesiącu złożenia wniosku o pierwszą waloryzację

W_n – ostatni opublikowany wskaźnik GUS do dnia złożenia wniosku o waloryzację

0,5 – wskaźnik podziału ryzyka 50/50

PRZYKŁAD (poniższe dane mają charakter poglądowy):

Cena jednostkowa podlegająca waloryzacji	5 000,00
W_0 . Wskaźnik GUS opublikowany w miesiącu zawarcia umowy – marzec	102,2
W_1 . Wskaźnik GUS opublikowany w kwietniu	102,5
W_2 . Wskaźnik GUS opublikowany w maju	102,5
W_3 . Wskaźnik GUS opublikowany w czerwcu	101,3
W_4 . Wskaźnik GUS opublikowany w lipcu	101,5
W_5 . Wskaźnik GUS opublikowany w sierpniu	101,8
W_6 . Wskaźnik GUS opublikowany we wrześniu	101,9
W_7 . Wskaźnik GUS opublikowany w październiku	100,5

$$W_w = W_0/W_0 * W_1/100 * \dots * W_n/100$$

$$W_w = 102,2/102,2 \times 102,5/100 \times 102,5/100 \times 101,3/100 \times 101,5/100 \times 101,8/100 \times 101,9/100 \times 100,5/100 = 1,12$$

$$W_w [\%] = W_w \times 100\%$$

$$W_w [\%] = 1,12 \times 100\% = 112\%$$

$$B = A \times (W_w [\%] - 110\%) \times 0,5$$

$$B = 5\,000,00 \text{ zł} \times (112\% - 110\%) \times 0,5 = 5\,000,00 \text{ zł} \times 2\% \times 0,5 = 50,00 \text{ zł}$$

$$B = 50,00 \text{ zł}$$

$$C = A + B = 5\,000,00 \text{ zł} + 50,00 \text{ zł} = 5\,050,00 \text{ zł}$$

4. Strona informująca o wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia Wykonawcy zobowiązana jest w szczególności przedstawić dane i wyliczenia potwierdzające prawo do zmiany wynagrodzenia i udokumentować wielkość tej zmiany.
5. Faktura objęta waloryzacją ceny zawierać będzie załącznik, w którym wskazane zostaną: wartość podstawowa faktury (bez waloryzacji) oraz wyliczoną, zgodnie z postanowieniami ust. 4 wartość zmiany.

6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu wynosi do 5% od każdej poszczególniej ceny jednostkowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy (tj. każda cena jednostkowa może ulec zmianie łącznie do 5% w stosunku do wysokości obowiązującej z dnia zawarcia niniejszej Umowy), z czym wiązać się będzie odpowiednia zmiana wysokości Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 (art. 439 ust.2 pkt 4 ustawy Pzp). Maksymalna łączna wysokość zmiany kwoty Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, z uwagi na specyfikę postępowania wynosi 5 % w stosunku do wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 14 ust. 1 Umowy. Po osiągnięciu w/w kwot dalsza waloryzacja nie będzie już przeprowadzana.
7. Zmiany wynagrodzenia opisane w niniejszym paragrafie wprowadza się na podstawie aneksu podpisanego przez obydwie Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności – zmianie w takim przypadku ulegają odpowiednie ceny jednostkowe i ewentualnie Maksymalne Wynagrodzenie wskazane w §14 ust. 1 niniejszej Umowy. O ile z powyższych postanowień bądź obowiązujących przepisów prawa nie wynika nic innego zmiany wynagrodzenia wskazane w ust. 1 powyżej obowiązują najwcześniej od dnia zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, chyba że z uwagi na szczególnie uzasadnione okoliczności Strony wskażą odmienny termin.
8. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 14 dni od daty zawarcia aneksu do niniejszej Umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, usługi lub dostawy;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
9. Wykonawca na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym przedkłada mu dowody potwierdzającą dokonaną waloryzację zgodnie z ust. 8 niniejszego paragrafu. Nieprzedłożenie żądanych dowodów w powyższym terminie traktowane jest jako niewykonanie obowiązku wskazanego w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku, gdyby wskaźnik wskazany w ust. 2 przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS – w przypadku niemożliwości dojścia Stron do porozumienia w terminie 60 dni od daty zaprzestania publikacji, wskaźnik ten wybiera Zamawiający.
11. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiegokolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.

§14b

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 Ustawy Pzp mogą zostać wprowadzone odpowiednie zmiany wysokości cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy i w konsekwencji Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, w przypadku gdy w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę, przy czym zmiany wprowadza się na zasadach określonych w ust. 2 do ust. 11 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, a wniosek ten winien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości cen jednostkowych i Maksymalnego Wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem i odpowiednią kalkulacją, a także dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, mają lub będą miały wpływ na koszt wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości cen jednostkowych i Maksymalnego Wynagrodzenia.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu wysokość cen jednostkowych i wynagrodzenia netto wskazanego w §14 ust. 1 pozostaje bez zmian, natomiast zmianie podlegać będzie wysokość cen jednostkowych i wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 brutto w ten sposób, że zostanie ona odpowiednio dostosowana do zmienionej stawki podatku od towarów i usług i/lub podatku akcyzowego. Zmianie ulegnie wysokość cen jednostkowych i w konsekwencji Maksymalnego Wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia (cen jednostkowych) do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu wniosek Wykonawcy powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia; w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany

wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do cen jednostkowych podanych w ofercie (przy czym Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia co najmniej odpowiednich kopii deklaracji skarbowych, odpowiednich deklaracji ZUS, umów o pracę bądź cywilnoprawnych wraz z aneksami). Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wynagrodzeń poszczególnych pracowników (przyjmujących zlecenia lub świadczących usługi), biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, do wysokości wynagrodzenia minimalnego (minimalnej stawki godzinowej) obowiązującego po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy (podmiotom, w stosunku do których stosuje się przepisy o minimalnej stawce godzinowej), które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę (minimalnej stawki godzinowej).

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę w zakresie wynagrodzenia w odniesieniu do robót realizowanych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia; w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do kalkulacji ceny ofertowej (przy czym Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia co najmniej odpowiednich kopii deklaracji ZUS). Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca będzie zobowiązany dodatkowo ponieść przy realizacji zamówienia w celu uwzględnienia w/w zmiany przepisów prawa, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 4) niniejszego paragrafu Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę w zakresie zmiany wynagrodzenia w odniesieniu do robót realizowanych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia; w szczególności

Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do kalkulacji ceny ofertowej (przy czym Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia co najmniej wykazu składek PPK za adekwatne okresy). Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca ponosi obowiązkowo w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

7. W każdym z przypadków wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu z wnioskiem o zmianę umowy, może wystąpić każda ze Stron umowy. Strona występująca z w/w wnioskiem jest zobowiązana do jego uzasadnienia i dołączenia do wniosku stosownych kalkulacji potwierdzających zasadność złożonego wniosku.
8. W przypadku gdy z wnioskiem o podwyższenie Maksymalnego Wynagrodzenia (cen jednostkowych) występuje Wykonawca jest on zobowiązany na żądanie Zamawiającego przedłożyć wskazane przez niego dodatkowe dokumenty wykazujące wpływ okoliczności wskazanych ust. 1 niniejszego paragrafu na wzrost kosztów realizacji przedmiotu umowy.
9. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na koszty wykonania przedmiotu umowy, należy do Strony wnioskującej o dokonanie zmiany. W przypadku niewykazania, że w/w okoliczności mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Strony zobowiązują się do realizacji Umowy na dotychczasowych zasadach.
10. Zmiany wynagrodzenia opisane w niniejszym paragrafie wprowadza się na podstawie aneksu podpisanego przez obydwie Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w tym w drodze zmiany wysokości poszczególnych cen jednostkowych i w razie potrzeby Maksymalnego Wynagrodzenia.
11. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z przekazywanych zgodnie z niniejszym paragrafem dokumentów danych osobowych niemających znaczenia dla ustalenia zaistnienia przesłanek stanowiących podstawę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym usunięcia dokona w taki sposób, aby nadal możliwa była pełna weryfikacja okoliczności wskazanych we wniosku.

§15

[Gwarancja i Rękojmia]

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie wykonane na podstawie niniejszej Umowy roboty budowlane, w tym dodatkowe i zamienne, użyte materiały, zamontowane sprzęty i urządzenia na następujący okres gwarancyjny: 84 miesiące.
2. Bieg okresu gwarancyjnego wskazanego w ust. 1 rozpoczyna się po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, wykonanie wadliwych prac na nowo bądź wymianę poszczególnych elementów wykonanych robót na nowe - w zależności od decyzji Zamawiającego.
4. Zamawiający jest zobowiązany zgłosić wadę pisemnie lub w formie dokumentowej, w tym w postaci elektronicznej, Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty jej wykrycia.
5. Wykonawca w ciągu 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia Zamawiającego informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca w ciągu kolejnych 12 godzin informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia i przystąpi do ich usunięcia.
6. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy lub stanowiących zagrożenie dla zdrowia, życia lub mienia Wykonawca zobowiązany jest usunąć je bez zbędnej zwłoki nie później niż w ciągu 72 godzin. Terminy te mogą zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużone na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego. W sytuacjach awaryjnych i zagrożenia, o których mowa w ust. 21 obowiązują terminy i zasady określone w ust. 21 do ust. 26 niniejszego paragrafu.
7. Wady będą usuwane w miejscach najdogodniejszych dla Zamawiającego i w terminie z nim uzgodnionym na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt ewentualnego transportu do i z miejsca usuwania wad oraz przejmuje ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy od chwili jej wydania Wykonawcy do chwili odebrania jej przez Zamawiającego.
8. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części robót na nowo okres gwarancyjny dla tej części robót biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych na nowo robót (prac).

9. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad, za które odpowiada. Wykonawca odpowiada również za wszelkie skutki wystąpienia wad w wykonanych robotach budowlanych w szczególności jeśli wady spowodowały zalania lokali/budynków, mienia znajdującego się w lokalach i budynkach, uszkodzenia budynku/lokalu/ich części/mienia się tam znajdującego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest nie tylko do usunięcia wady, ale także do usunięcia skutków wystąpienia wady zgodnie z żądaniem Zamawiającego i w tym zakresie Strony uznają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego na zasadach określonych niniejszym paragrafem – do zgłoszonego żądania usunięcia skutków wad, w tym praw i obowiązków Wykonawcy i Zamawiającego stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu, w szczególności w zakresie uprawnienia do tzw. zlecenia wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 11 i ust. 13.
10. Wykonawca przez cały okres gwarancji jest zobowiązany:
- 1) co najmniej raz w roku zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeglądy gwarancyjne budynku i urządzeń zamontowanych w ramach Inwestycji (w tym przeglądy wentylacji mechanicznej, instalacji p.poż.),
 - 2) zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeglądy konserwacyjne dźwigu osobowego, w terminach określonych w Rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176 z późn. zm.),
 - 3) zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeprowadzenie badań okresowych i doraźnych kontrolnych, w terminach określonych w Rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176 z późn. zm.),
11. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonej wady w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu lub nie wykonana obowiązków wskazanych w ust. 10 w terminach tam określonych Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wady lub wykonania obowiązków określonych w ust. 10 osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy lub samodzielnego ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
12. Strony zgodnie postanawiają, iż okres rękojmi dla wykonanych robót budowlanych, w tym na zamontowane wyposażenie i urządzenia w ramach realizacji Inwestycji odpowiada okresowi

gwarancji. Wykonawca odpowiada za wszystkie wady wykonanych robót, wyposażenia, urządzeń, w tym jawne i ukryte.

13. W ramach rękojmi Zamawiający jest zobowiązany pisemnie informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 30 dni od daty ich wykrycia i jest w ramach przysługujących mu roszczeń uprawniony do:
- 1) żądania usunięcia wad;
 - 2) żądania wymiany wadliwych elementów, części etc. na nowe;
 - 3) żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót;
 - 4) obniżenia Wynagrodzenia – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w w/w pkt 1) do 3) w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne,
 - 5) zlecenia usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi lub samodzielnego ich wykonania bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu;
 - 6) odstąpienia od Umowy w części bądź w całości - jeżeli wady są istotne, w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w w/w pkt 1) do 3) w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne, a w takim przypadku oświadczenie o odstąpieniu można złożyć w terminie 30 dni licząc od dnia upływu terminu do usunięcia wad (wady usuwalne) lub od wykrycia wady nieusuwalnej.
14. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zamawiającego, o których mowa w ust. 13 pkt 1) do 3) niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zamawiającego. Termin ten może zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużony na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego. W sytuacjach awaryjnych i zagrożenia, o których mowa w ust. 21-26 obowiązują terminy i zasady określone w ust. 21 do ust. 26 niniejszego paragrafu.
15. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołów częściowych odbiorów i protokołu końcowego odbioru robót.
16. Niezależnie od obowiązków określonych w ust. 1 do ust. 15 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania awarii i zagrożeń zgodnie z zasadami postępowania w sytuacjach awaryjnych określonymi w ust. 24 niniejszego paragrafu.
17. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wykazu telefonów kontaktowych w dniu odbioru przedmiotu umowy, pod którymi Zamawiający będzie się kontaktował w celu zgłoszenia usterek w okresie gwarancji i rękojmi za wady oraz do ich bieżącej aktualizacji.

-
18. W przypadku nie przystąpienia do bezzwłocznego usunięcia awarii lub zagrożenia lub nie wykonania naprawy (usunięcia przyczyn i skutków awarii i lub zagrożenia) najpóźniej do 2 godzin licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego, Zamawiający może te prace zlecić innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Okoliczność skorzystania z uprawnień w zakresie zlecenia usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy nie powoduje utraty ani ograniczenia uprawnień Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi lub gwarancji.
20. Zamawiający swobodnie decyduje o wyborze roszczeń z tytułu rękojmi bądź gwarancji, przy czym przyjmuje się, iż w przypadku braku odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji z jakichkolwiek przyczyn, Wykonawca jest zobowiązany do realizacji roszczeń Zamawiającego na podstawie rękojmi jeśli na tej podstawie ponosi odpowiedzialność bez konieczności składania przez Zamawiającego kolejnego żądania, a w przypadku braku odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi z jakichkolwiek przyczyn, Wykonawca jest zobowiązany do realizacji roszczeń Zamawiającego na podstawie gwarancji jeśli na podstawie gwarancji ponosi odpowiedzialność bez konieczności składania przez Zamawiającego kolejnego żądania.
21. Niezależnie od obowiązków określonych w ust. 1 do ust. 20 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania awarii i zagrożeń zgodnie z zasadami postępowania w sytuacjach awaryjnych określonymi w ust. 24 niniejszego paragrafu.
22. Komunikacja Stron w związku z wystąpieniem zagrożenia i awarii odbywać się będzie telefonicznie, na numery telefonów wskazane w wykazie numerów telefonu Zamawiającego oraz wykazie numerów telefonu Wykonawcy. Oba wykazy telefonów zostaną przekazane Stronom w dniu odbioru Inwestycji.
23. W przypadku nie przystąpienia do bezzwłocznego usunięcia awarii lub zagrożenia lub nie wykonania naprawy (usunięcia przyczyn i skutków awarii i lub zagrożenia) najpóźniej do 2 godzin licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego, Zamawiający może te prace zlecić innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
24. Instrukcja postępowania w sytuacjach awaryjnych.
- 1) jako „awarię” należy rozumieć nagle, nieprzewidziane wystąpienie niesprawności instalacji lub innego elementu budynku powodujące zagrożenie zdrowia lub życia ludzkiego, uszkodzenie mienia, bądź straty finansowe,
 - 2) jako „zagrożenie” należy rozumieć sytuację, w której występują przesłanki (iskwienie, przecieki, miejscowe osłabienie materiałów itp.) wskazujące na możliwość wystąpienia awarii w krótkim czasie.
 - 3) po przyjęciu zgłoszenia na numer telefonu Wykonawcy, wskazany w wykazie o którym mowa ust. ..., potwierdzonego SMSem o powstawaniu awarii bądź zagrożenia,
-

Wykonawca niezwłocznie udaje się na miejsce wystąpienia awarii lub powstawania zagrożenia,

- 4) natychmiast po zapoznaniu się z sytuacją Wykonawca przystępuje do powstrzymania rozprzestrzeniania się skutków awarii bądź zapobiegania zagrożeniu, tj. np. odcięcia dopływu wody, ustawienia zabezpieczeń przed spadającymi przedmiotami, itp.
- 5) jeżeli zostały podjęte działania opisane w ust. pkt 3) i 4), a sytuacja nie zagraża życiu lub zdrowiu jakichkolwiek osób, jak również nie ma groźby dalszego uszkodzenia mienia, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia przyczyny wystąpienia awarii lub zagrożenia oraz ich skutków w terminie 78h pod rygorem zlecenia wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 6) W przypadku wystąpienia nagłych zdarzeń, np. pożaru, wybuchu itp. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby oraz osoby Zamawiającego oraz podjąć możliwe do realizacji przez Wykonawcę działania zapobiegawcze zgodnie z zasadami BHP i P. Poz.
- 7) w razie konieczności na Wykonawcy spoczywa obowiązek współpracy z pogotowiem awaryjnym Zamawiającego, właściwym przedsiębiorstwem energetyki ciepłej, przedsiębiorstwem energetycznym, przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym, Policją, Strażą Pożarną.

25. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszystkich podjętych działaniach niezwłocznie.

26. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie jakichkolwiek obowiązków określonych niniejszym paragrafem, w tym w przypadku gdy na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy Zamawiający będzie ponosił odpowiedzialność wobec osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany do zwolnienia Zamawiającego z takiej odpowiedzialności w najszerszym prawnie możliwym zakresie.

§16

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy równe% wartości brutto ceny umownej określonej w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. zł (słownie:), zaokrąglone w dół do pełnych złotych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie:
3. W ramach wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 Zamawiający zwróci Wykonawcy:
 - 1) 70% tej kwoty, tj.zł (słownie:) - w ciągu 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, co potwierdzone zostało protokołem odbioru końcowego robót,

- 2) 30% tej kwoty, tj. zł (słownie:) - nie później niż 15 dni po upływie rękojmi lub gwarancji (o dacie zwrotu decyduje okres, który jest dłuższy).
4. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Wypłata, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. W sytuacji gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca przed podpisaniem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy, co stanowić będzie warunek zawarcia takiego aneksu.
8. W przypadku podwyższenia wynagrodzenia w drodze aneksu, Zamawiający może żądać podwyższenia kwoty wniesionego zabezpieczenia

§17

[Odstąpienie od Umowy]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
- 1) Wykonawca nie przejmie protokolarnie terenu budowy w terminie zgodnym z postanowieniami §2 ust. 1 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu lub w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy w ramach dodatkowego wezwania do protokolarnego przejęcia terenu budowy (jeśli takie wezwanie Zamawiający do Wykonawcy skieruje, do czego nie jest zobowiązany);
- 2) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu realizacji Inwestycji w jakimkolwiek zakresie w stosunku do terminu określonego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do zakończenia realizacji Inwestycji w terminie 30 dni od upływu terminu

- wyznaczonego Wykonawcy w ramach dodatkowego wezwania (Zamawiający nie jest zobowiązany do kierowania do Wykonawcy takiego wezwania),
- 3) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
 - 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 5) w przypadku jeżeli Wykonawca opóźni się w jakimkolwiek zakresie w usuwaniu wad stwierdzonych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu wskazanego w §11 ust. 10 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
 - 6) w przypadku powierzenia wykonania robót do wykonania podwykonawcy z naruszeniem którychkolwiek postanowień w §6 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od daty powzięcia informacji o tej okoliczności;
 - 7) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę innych niż wskazane wyżej postanowień niniejszej Umowy, jeśli pomimo udzielenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu, Wykonawca nie wykona ciężących na nim obowiązków i/lub nie zaniecha naruszeń i/lub nie przywróci stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu w/w terminu,
 - 8) w przypadku zaistnienia wobec Wykonawcy stanu zagrożenia niewypłacalnością, jak również stanu faktycznej niewypłacalności Wykonawcy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia powzięcia informacji o tej okoliczności przez Zamawiającego
 - 9) w przypadku jeśli środki służące sfinansowaniu Inwestycji, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części Inwestycji nie zostały mu przyznane przez Bank Gospodarstwa Krajowego lub środki te zostały Zamawiającemu odebrane, w szczególności doszło do rozwiązania lub wygaśnięcia umowy zawartej przez Zamawiającego z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w celu finansowania Inwestycji , przy

czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu tej okoliczności

10) w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa i niniejszej Umowie.

2. Odstąpienie w zależności od decyzji Zamawiającego może dotyczyć całości Umowy, bądź jedynie części, w tym wyłącznie niezrealizowanej przez Wykonawcę części Umowy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego jedynie od niezrealizowanej części niniejszej Umowy (na przyszłość) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość zakończonych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego prawidłowo wykonanych robót budowlanych, ustaloną w zgodzie z cenami jednostkowymi znajdującymi się w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy. Strony są zobowiązane do dokonania inwentaryzacji wykonanych robót, która będzie stanowiła podstawę wzajemnych rozliczeń stron, przy czym w przypadku niestawienia się Wykonawcy lub jego przedstawiciela na terenie realizacji robót w terminie wyznaczonym na inwentaryzację przez Zamawiającego, Zamawiający może przeprowadzić ją samodzielnie, a jej ustalenia wiążą Wykonawcę. W/w kwota zostanie uiszczona w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu stosownego rachunku zaakceptowanego przez Zamawiającego i sporządzonego w zgodzie z w/w warunkami. W przypadku jeśli na skutek przeprowadzonej inwentaryzacji okaże się, że Wykonawca otrzymał wynagrodzenie w wysokości przekraczającej rzeczywiście należne mu wynagrodzenie, jest on zobowiązany do zwrotu nienależnie otrzymanego wynagrodzenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Z obowiązku tego nie zwalnia Wykonawcy podpisanie przez Zamawiającego protokołów odbioru częściowego lub końcowego.
4. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych oraz uprzątnąć plac budowy, w tym zagospodarować wszelkie odpady na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do wykonania powyższych obowiązków lub zlecenia ich wykonania podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy ze skutkiem na przyszłość oświadczenie o odstąpieniu wywiera skutki tylko w zakresie niezrealizowanej części zobowiązań, co oznacza, że zachowane zostaną w pełni przez Zamawiającego wszystkie uprawnienia nabyte przed dniem odstąpienia od niniejszej umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z kar umownych i wad przedmiotu umowy. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca

ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wady wykonanego przedmiotu umowy, w tym odszkodowawczą, nawet w sytuacji gdy ujawnią się one dopiero po częściowym odstąpieniu od umowy. W takim przypadku okres rękojmi i gwarancji biegnie od daty odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość.

6. Niniejsza Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie
7. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają, ani nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§18

[Kary Umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wskazanego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,05% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 niniejszej Umowy,
 - 2) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu oryginału decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku, o którym mowa w §4 ust. 3 Umowy, we wskazanym terminie - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,05% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto , wskazanego w §14 ust 1 niniejszej Umowy,
 - 3) w przypadku zwłoki w dokonaniu protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie i na warunkach określonych w §2 ust. 1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust.1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki w przejęciu terenu budowy,
 - 4) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek wykrytych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §11 ust. 6 lub ust. 10 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek w okresie rękojmi lub gwarancji w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §15 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1 % Maksymalnego Wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę przeglądu wskazanego w §15 ust. 10 pkt 1) niniejszej Umowy w terminie (częstotliwości) określonej zgodnie z w/w postanowieniem – w wysokości 800,00 liczonej za każdy przypadek niewykonania w/w obowiązki osobno
 - 7) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę przeglądu wskazanego w §15 ust. 10 pkt 2) w terminie (częstotliwości) określonej zgodnie z w/w postanowieniem lub którychkolwiek

- badań określonych w §15 ust. 10 pkt 3) niniejszej Umowy w terminie (częstotliwości) określonej zgodnie z w/w postanowieniem – w wysokości 800,00 liczonej za każdy przypadek niewykonania któregokolwiek obowiązku osobno
- 8) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych w wysokości 0,1% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień opóźnienia,
- 9) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę w części lub całości z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wartości Maksymalnego Wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1,
- 10) w przypadku dopuszczenia przez Wykonawcę do realizacji robót podmiotu wprowadzonego na plac budowy z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy, w szczególności z pominięciem procedury określonej w §6 – w wysokości 10.000,00 za każdy przypadek osobno,
- 11) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,05% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1, za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno,
- 12) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,05% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno,
- 13) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie wskazanym w §6 ust. 5 lub ust. 6 niniejszej Umowy - w wysokości 0,05% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno,
- 14) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 7 niniejszej Umowy – w wysokości 0,5% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto, wskazanego w §14 ust 1 Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno,
- 15) za nieprzedstawienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, oświadczenia i dowodów opisanych w §8 ust. 3 niniejszej Umowy - w wysokości 250,00 zł za każdy dzień zwłoki,

- 16) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w §8 ust. 1 niniejszej Umowy, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia,
- 17) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp – w wysokości 1.000,00 zł liczonej za każdy przypadek naruszenia osobno.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia oraz wszelkich innych kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 4. Strony ustalają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 20% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1, przy czym Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.
 5. W przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu Maksymalnego Wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy kary umowne wskazane w ust. 1, których podstawą ustalenia wysokości jest Maksymalnego Wynagrodzenia, obliczane będą przy uwzględnieniu wysokości Maksymalnego Wynagrodzenia obowiązującego na dzień zaistnienia zdarzenia, którego wystąpienie powoduje powstanie roszczenia Zamawiającego o zapłatę takiej kary umownej.
 6. Zamawiający jest uprawniony do łącznego dochodzenia od Wykonawcy wszystkich kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, w tym w przypadku kumulacji podstaw do naliczania kar.
 7. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych za okoliczności zaistniałe w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, a także odstąpieniu od niniejszej Umowy ze skutkiem na przyszłość.
 8. W każdym przypadku niewykonywania przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków przewidzianych niniejszą Umową lub jej załącznikami, Zamawiający może wezwać pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcę do ich realizacji w terminie wyznaczonym każdorazowo przez Zamawiającego, a w przypadku bezskutecznego upływu w/w terminu jest uprawniony do zlecenia realizacji takiego obowiązku na koszt i ryzyko Wykonawcy podmiotowi trzeciemu lub do samodzielnego jego wykonania na koszt i ryzyko

Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody Sądu (tzw. wykonanie zastępcze). Obowiązku uprzedniego wezwania Wykonawcy do realizacji danego obowiązku nie stosuje się w przypadkach wykonania zastępczego przewidzianego wprost w innych postanowieniach niniejszej Umowy.

§19

[Zmiany Umowy]

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza umowa wprost stanowi inaczej. Zmiana niniejszej Umowy jest dopuszczalna w przypadkach określonych w ustawie Pzp.
2. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy, o ile nie będą one modyfikowały ogólnego charakteru umowy:
 - 1) w zakresie wysokości i zasad płatności wynagrodzenia Wykonawcy, wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy (Maksymalne Wynagrodzenie), wysokości i zasad płatności części Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanych w §14 ust. 6, a także w zakresie zmiany cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy:
 - a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust. 8 niniejszej Umowy i rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 8 niniejszej Umowy, przy czym Strony postanawiają, iż łączna wartość podwyżki Maksymalnego Wynagrodzenia z tytułu realizacji wszystkich robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §14 ust.1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia niniejszej Umowy
 - b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w §1 ust. 9 niniejszej Umowy, jeśli zostały one zlecone Wykonawcy, a ich realizacja powoduje zmianę kosztów realizacji zamówienia. W takim przypadku Maksymalne Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 9 niniejszej Umowy, przy czym Strony postanawiają, iż łączna wartość podwyżki Maksymalnego Wynagrodzenia z tytułu realizacji robót zamiennych nie może przekroczyć 20% Maksymalnego Wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §14 ust.1 niniejszej Umowy na dzień zawarcia niniejszej umowy.
 - c) w celu dostosowania postanowień niniejszej Umowy, w tym postanowień harmonogramu rzeczowo-finansowego do sposobu finansowania Inwestycji przez

Zamawiającego, w szczególności w przypadku konieczności dostosowania postanowień Umowy do rzeczywistych warunków finansowania Inwestycji, które to rzeczywiste warunki finansowania nie były Zamawiającemu znane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub uległy zmianie po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym w trakcie realizacji Inwestycji, przy czym w takim przypadku dopuszczalne są wszelkie zmiany niezbędne do dostosowania niniejszej Umowy do rzeczywistego sposobu finansowania Inwestycji, w tym wszelkie zmiany w zakresie sposobu wypłaty wynagrodzenia, w tym poprzez zwiększenie lub zmniejszenie ilości oraz wartości faktur VAT częściowych lub końcowej,

- d) w przypadku dokonania zmian umowy, o których mowa w pkt 2 oraz 3 poniżej, jeśli ich dokonanie wpływa na koszty realizacji przedmiotu umowy, przy czym przyjmuje się, iż maksymalna łączna kwota, o którą można podwyższyć Maksymalne Wynagrodzenie Wykonawcy w oparciu o okoliczności wskazane w niniejszym postanowieniu nie może przekroczyć 20 % Maksymalnego Wynagrodzenia brutto wskazanego w §14 ust. 1 niniejszej Umowy;
- e) dopuszcza się zmianę postanowienia §14 ust.6 niniejszej Umowy poprzez zmianę zasad podziału wynagrodzenia Wykonawcy na części bez zmiany wysokości Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 tj. zwiększenie lub zmniejszenie ilości części wynagrodzenia, zwiększenie lub zmniejszenie wysokości wynagrodzenia dla poszczególnych etapów (zakresów) przedmiotu umowy, w przypadku jeśli zmiana taka w ocenie Zamawiającego nie wpłynie negatywnie na możliwość prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia oraz nie naruszy obowiązujących przepisów prawa, z tym zastrzeżeniem, że procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia należnej Wykonawcy nie może wynosić więcej niż 50% Maksymalnego Wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- f) w przypadku dokonania zmiany Umowy zgodnie z pkt 5) poniżej w celu dostosowania postanowień Umowy do wprowadzonych zmian, przy czym w takim przypadku nie ulega zmianie Maksymalne Wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w §14 ust. 1 niniejszej Umowy, a jedynie postanowienia dotyczące jego podziału na części;
- g) w przypadku dokonania waloryzacji cen jednostkowych i /lub Maksymalnego Wynagrodzenia zgodnie z §14A i §14B niniejszej Umowy – na warunkach tam przewidzianych,

-
- 2) w zakresie zmiany terminu zakończenia realizacji Inwestycji wskazanego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy:
- a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, o których mowa w § 1 ust. 8 i 9 Umowy, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
 - b) w przypadku wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, odnalezienia niewybuchów i niewypałów, prowadzenia wykopaliska archeologicznego – potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania przedmiotu umowy;
 - c) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej niniejszą Umową, normami i innymi przepisami technicznymi, i/lub uniemożliwiających przeprowadzenie prób (sprawdzeń) lub dokonywanie odbiorów – potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego (właściwego branżowo lub koordynującego prace inspektorów nadzoru) lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile wystąpienie powyższych okoliczności będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania przedmiotu umowy;
 - d) w przypadku niezawinionego przez Wykonawcę opóźnienia organów administracji publicznej lub innych podmiotów w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, opinii, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym przedłużającej się procedury uzyskania wymaganych decyzji z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - e) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, ani uniknąć przy zachowaniu należytej staranności, jeżeli na skutek wystąpienia tych okoliczności dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe lub znacznie utrudnione, w szczególności w przypadku:
 - niemożności realizacji robót z powodu braku dostępności do miejsc prowadzonych robót lub gdy obowiązujące przepisy oraz normy nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót, jeśli Wykonawca nie ponosi za tę okoliczność odpowiedzialności;
-

- wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie przedmiotu umowy;
 - wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy;
 - zmiany warunków technicznych gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, co uniemożliwia lub znacznie utrudnia realizację przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy;
 - opóźnienia gestorów sieci w zakresie wydania warunków przyłączeniowych, pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków ich otrzymania;
 - wystąpienia kolizji z realizacją innej inwestycji, napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- f) w przypadku zmian umowy, o których mowa w pkt 3 poniżej, jeśli ich wprowadzenie wpływa na termin wykonania przedmiotu umowy
- g) w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- h) w przypadku wprowadzenia zmian do umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2), pkt 3) lub pkt 4) lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, jeśli ich wprowadzenie wpływa na możliwość dotrzymania przez Wykonawcę terminu realizacji przedmiotu umowy
- i) wprowadzenia w trakcie realizacji Umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zmian, w tym dokonywania uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe.
- w powyższych przypadkach nowy termin wykonania przedmiotu umowy ustali Zamawiający po negocjacjach z Wykonawcą, uwzględniając wpływ powyższych okoliczności na możliwy termin realizacji Inwestycji.
- 3) w zakresie zmiany postanowień Umowy (w tym zmiany dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy) dotyczących: zakresu przedmiotu umowy, w tym jego zwiększenia lub ograniczenia i/lub sposobu realizacji przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
- a) w przypadku, gdy dokumentacja jest nieprawidłowa, a w szczególności wadliwa, niejasna lub niekompletna, co obejmuje w szczególności konieczność zmiany

- materiałów, parametrów technicznych, zastosowanie odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji,
- b) z uwagi na pojawienie się na rynku nowszych rozwiązań technicznych lub nowszej technologii robót, których zastosowanie jest korzystne dla Zamawiającego, pozwalającej np. zaoszczędzić koszty;
 - c) z uwagi na zmianę wymagań Zamawiającego co do przedmiotu umowy, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych Inwestycji,
 - d) zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w dokumentacji i bądź ich niedostępności trwałej lub czasowej i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi lub aktualnie dostępnymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami,
 - e) w przypadku zmiany przepisów prawa mających wpływ na zakres przedmiotu umowy i/lub sposób jej wykonywania, której nie można było przewidzieć w dacie składania oferty i/lub zawarcia niniejszej Umowy ;
 - f) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian niebędących istotnym odstępstwem od projektu budowlanego w rozumieniu prawa budowlanego
 - g) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
 - h) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
 - i) wystąpienia możliwości zaniechania lub rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu Umowy;
 - j) w przypadku wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej celem dostosowania jej do rzeczywistych warunków realizacji przedmiotu umowy w sytuacji, gdy dokładna ocena tych warunków przez Zamawiającego nie była możliwa w dacie składania oferty przez Wykonawcę lub zawarcia niniejszej umowy, bądź w sytuacji

- gdy warunki realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy uległy zmianie w trakcie trwania niniejszej umowy
- k) w przypadku wystąpienia Siły wyższej, mającej wpływ na zakres bądź sposób realizacji przedmiotu umowy.
- 4) w zakresie szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego:
- a) w przypadkach wskazanych w pkt. 1-3 wyżej i pkt 5) poniżej, lub
 - b) w przypadku gdy nastąpi to bez zmiany terminu zakończenia realizacji Inwestycji
 - c) w razie zaistnienia zmiany warunków finansowania lub zaistnienia innych niezależnych od Wykonawcy czynników,
 - d) w odniesieniu do zakresu przedmiotu umowy w przypadkach, o których mowa w §1 ust. 8 i 9 niniejszej Umowy,
 - e) w innych przypadkach wprost przewidzianych postanowieniami niniejszej Umowy i na warunkach w nich przewidzianych.
- 5) dopuszczalna jest zmiana postanowień Umowy w odniesieniu do podziału przedmiotu umowy na etapy (części) bez równoczesnego zwiększenia całkowitego zakresu przedmiotu Umowy polegająca na zmianie zakresu poszczególnych etapów bez równoczesnego zwiększenia całkowitego zakresu przedmiotu Umowy (tj. polegająca na przesunięciu prac i robót pomiędzy etapami), zwiększeniu lub zmniejszeniu ilości etapów bez równoczesnego zwiększenia całkowitego zakresu przedmiotu Umowy, a w konsekwencji zmiana terminów wykonania poszczególnych etapów bez zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy, jeżeli zmiana taka w ocenie Zamawiającego nie wpłynie negatywnie na możliwość prawidłowej i terminowej realizacji Inwestycji oraz nie naruszy zasad finansowania Inwestycji wynikających z obowiązujących przepisów prawa
- 6) w innych przypadkach wprost przewidzianych w niniejszej Umowie na zasadach tam określonych.
3. Osoby wyznaczone i wpisane do Umowy jako osoby nadzorujące lub współpracujące w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia mogą być zmienione zarówno przez Zamawiającego i Wykonawcę. Jeżeli Osoby te winny spełniać określone w dokumentach zamówienia lub niniejszej Umowie wymagania to zmiana może nastąpić wyłącznie po uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności akceptacji Zamawiającego. Jeżeli osoby te nie muszą spełniać określonych w dokumentach zamówienia lub niniejszej Umowie wymagań to zmiana może nastąpić po uprzednim pisemnym zawiadomieniu drugiej strony.
4. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz

przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy, a w przypadku konieczności również stosowne dowody.

5. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiejkolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.

§20

[Koordynatorzy umowy i dane kontaktowe]

1. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy, w zakresie nieobjętym obowiązkami Inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i kierowników robót, Strony wyznaczają następujące osoby:

1) Zamawiający:

Imię, nazwisko	Telefon	Adres e-mail

2) Wykonawca:

Imię, nazwisko	Telefon	Adres e-mail

2. Zmiana koordynatorów wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony.
3. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby, adresu poczty elektronicznej oraz numerów telefonów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres uznaje się za doręczone. Zmiana danych, o których mowa w zdaniu pierwszym powyżej nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony.
4. O ile niniejsza Umowa nie wymaga formy pisemnej wszelka korespondencja pomiędzy Stronami, w tym zawiadomienia, polecenia, zgłoszenia może być dokonywana przez Strony w formie dokumentowej na adresy poczty elektronicznej wskazane w ust. 1.

§21

[Ochrona danych osobowych]

Strony oświadczają, iż znane im są przepisy z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) oraz iż przy przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją niniejszej Umowy stosują zasady i procedury ustalone w w/w przepisach.

§22

[Siła wyższa]

1. Przez siłę wyższą na gruncie niniejszej Umowy rozumie się zdarzenia, których wystąpienie jest niezależne od Stron i którym nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki.
2. W sytuacjach wystąpienia siły wyższej, która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, Wykonawca bez zbędnej zwłoki informuje Zamawiającego o tym fakcie.

§23

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, w tym ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. *Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.*), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. *Dz. U. 2024r., poz. 725 z późn. zm.*) oraz Kodeksu cywilnego (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.*), o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część Umowy stanowią jej Załączniki.
4. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy będzie uznane za nieważne pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim przypadku strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienia innymi, ważnymi postanowieniami.
5. Ewentualne spory mogące powstać w związku z niniejszą Umową strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo polskiemu sądowi powszechnemu dla siedziby Zamawiającego.
6. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie może być interpretowane jako zwalniające Wykonawcę z odpowiedzialności na zasadach ogólnych.

7. Za wyjątkiem zobowiązania do zapłaty wynagrodzenia określonego niniejszą Umową żadne z postanowień Umowy nie mogą być interpretowane w sposób powodujący powstanie jakichkolwiek dodatkowych zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa
2. Przedmiary robót
3. STWiOR
4. Oferta Wykonawcy
5. Kosztorys ofertowy
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy
7. Harmonogram płatności
8. Polisa - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia
9. Instrukcja sporządzenia operatu kołaudacyjnego
10. Wzór oświadczenia podwykonawcy
11. Pełnomocnictwo (dotyczy wykonawców wspólnie ubiegających się udzielenie zamówienia publicznego)
12. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli dotyczy)
13. Wzór protokołu odbioru robót

WZÓR

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

1. Dotyczy zadania:

.....
(wpisać nazwę zadania)

Ja/my niżej podpisany/i

.....
(wpisać osoby upoważnione zgodnie z aktualną reprezentacją podmiotu)

reprezentujący Podwykonawcę

.....
(wpisać nazwę podwykonawcy)

z siedzibą

.....
NIP, KRS, REGON,

oświadczam/y, iż zgodnie z umową nr zawartą z Generalnym
Wykonawcą:

.....
(wpisać nazwę wykonawcy)

z dniar. na wykonanie (określić zakres prac):

.....

Podwykonawca złożył u Głównego Wykonawcy w dniuroku fakturę nr

z dnia r. za roboty wykonane w okresie od r. dor. na kwotę
netto zł, tj. brutto zł, której termin płatności przypada zgodnie z umową na dzień r.



W przypadku faktur, w których kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, obejmujących dokonaną na rzecz podatnika dostawę towarów lub świadczenie usług, o których mowa w załączniku nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.) – faktura winna zawierać wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.



Zgodnie z art. 647¹ § 3 k.c. Inwestor ponosi odpowiedzialność wyłącznie za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za zakres robót budowlanych powierzony w umowie o podwykonawstwo.

.....

(podpis/y osób reprezentujących Podwykonawcę)

2. DOTYCZY PŁATNOŚCI

Oświadczam/y, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu umowy nr z dniar. objęte fakturą nr z dniar. zostało w całości

tj. w kwocie zł netto, tj. zł brutto przez Generalnego Wykonawcę uregulowane na rachunek bankowy Podwykonawcy w dniu

Oświadczam/y, że wynagrodzenie powyższe obejmuje również kwotę wynagrodzenia w kwocie netto zł tj. zł brutto, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność zgodnie z art. 647¹ § 3 KC.

Oświadczam/y, że Podwykonawca nie będzie wnosić żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności roszczeń na podstawie art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.

Data.....

.....

(podpis/y osób reprezentujących Podwykonawcę)