# **Ogólne Warunki**

# **Umów o Roboty Budowlane**

**(OWURB)**

1. **Zobowiązania ogólne Wykonawcy.**
	1. Wykonawca zobowiązuje się do:
	2. wykonania wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy oraz do wykonania wszystkich robót towarzyszących, zarówno w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia jak również, w zakresie przygotowania placu budowy i dróg dojazdowych. Dotyczy to również wykonania robót związanych z utrudnieniami realizacji zamówienia, a nie ujętych w dokumentacji (a w przypadku wystąpienia utrudnień ich likwidacja, demontaż oraz wykonanie robót odtworzeniowych po likwidacji utrudnień w tym urządzeń kolidujących z przedmiotem zamówienia), robót porządkowych, wywozu ziemi i gruzu oraz innych materiałów pochodzących z placu budowy wraz z ich utylizacją, wykonania odwodnienia wykopów, uporządkowania po wykonaniu robót obszaru objętego robotami oraz terenu sąsiadującego, utrzymania na bieżąco porządku na placu budowy oraz zabezpieczenia budowanego obiektu w sposób skuteczny przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;
	3. wykonania prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z wiedzą techniczną, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania, a w szczególności Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz.1333 z późn. zmianami) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019, poz. 1065 z późn. zmianami) oraz w oparciu o wydane decyzje, warunki i uzgodnienia dotyczące realizacji przedmiotu umowy;
	4. przejęcia terenu budowy od Zamawiającego;
	5. opracowania i przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7dni po zawarciu umowy planu BIOZ;
	6. opracowania i przedłożenia Zamawiającemu Planu Zapewnienia Jakości (PZJ). Zamawiający dopuszcza etapowe opracowanie PZJ dla poszczególnych zakresów robót. Plan zapewnienia jakości musi zostać przedłożony przed rozpoczęciem poszczególnych zakresów robót i powinien zawierać:
2. organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót;
3. organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót;
4. wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne;
5. wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót;
6. system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i nadzór nad jakością wykonywanych robót;
7. wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli ( wskazanie i opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu zostanie powierzone wykonywanie badań);
8. sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych oraz sposób i formę ich przekazywania nadzorowi inwestorskiemu;
9. wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie wraz z ich parametrami technicznymi i wyposażeniem a w tym w urządzenia pomiarowo-kontrolne;
10. rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów;
11. sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj, częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.);
	1. wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy wraz z uzgodnieniem i wykonaniem zasilania w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowania ich po zakończeniu prac;
	2. umieszczenia w miejscu realizacji robót budowlanych tablicy informacyjnej budowy oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
	3. dbania o porządek na terenie budowy, o jego schludny wygląd na zewnątrz oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
	4. ponoszenia kosztów wszystkich mediów niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb budowy i na cele socjalne np.: wody, ciepła, energii elektrycznej;
	5. wykonania i umieszczenia na własny koszt, w terminie 30 dni od daty protokólarnego przekazania terenu budowy, tablicy reklamowej Zamawiającego, na terenie budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym;
	6. zapewnienia nadzoru i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony p.poż., ochrony środowiska na terenie budowy i dozór mienia na terenie robót jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami;
	7. zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu budowy oraz wszelkiego mienia przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym prowadzonymi robotami oraz środkami transportu Wykonawcy, podwykonawców, Dostawców;
	8. zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej (inwentaryzacja) wraz z uzyskaniem odniesienia do Państwowej osnowy geodezyjnej;
	9. zlokalizowania kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną i naziemną przed przystąpieniem do robót. W czasie wykonania robót Wykonawca powinien zwracać szczególną uwagę przy wykopach na ewentualne istniejące uzbrojenie podziemne jak: kable energetyczne, sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną, itp. oraz ochronę punktów osnowy geodezyjnej będących w kolizji z robotami budowlanymi. Po wykryciu uzbrojenia kolidującego z elementami budowlanymi należy poinformować Zamawiającego oraz uzyskać opinię lub uzgodnienie użytkownika uzbrojenia i usunąć kolizje w uzgodnieniu z użytkownikiem uzbrojenia. Wykonawca w cenie ofertowej uwzględnił ryzyko związane z usunięciem wszystkich ewentualnych i nieprzewidzianych kolizji, które mogą wystąpić podczas prowadzenia robót z elementami zinwentaryzowanej i niezinwentaryzowanej geodezyjnie infrastruktury podziemnej i naziemnej;
	10. uzyskania wszystkich wymaganych opinii, zgód i decyzji na potrzeby realizacji przedmiotu umowy. Dotyczy to również opinii, zgód i decyzji związanych z zajęciem pasa drogowego oraz wprowadzeniem czasowej (na okres budowy) i stałej organizacji ruchu. Wszelkie koszty w/w uzgodnień i decyzji przez okres budowy ponosi Wykonawca,
	11. naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót;
	12. zgłaszania Zamawiającemu i nadzorowi inwestorskiemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór;
	13. informowania Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania;
	14. dostarczenia kompletu materiałów i urządzeń niezbędnych dla realizacji Umowy;
	15. zatwierdzenia wszystkich wbudowywanych urządzeń i materiałów w oparciu o obowiązujące u Zamawiającego karty zatwierdzeń urządzeń/materiałów. Wykonawca, najpóźniej w terminie 14 dni przed wbudowaniem materiałów, jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającemu wnioski materiałowe z załącznikami tj. aprobatą techniczną, deklaracjami, certyfikatami, kartami technicznymi itp. zgodnie z załączonym wzorem. Nazwy markowe towarów i producentów występujące w projekcie należy traktować jako wzorcowe. Można zastosować produkty innych firm pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w pkt. 9.5.;
	16. gromadzenia i okazania, na każde żądanie Zamawiającego dla wbudowywanych materiałów i używanego sprzętu:
	17. świadectwa dopuszczenia do użytkowania;
	18. certyfikatu na znak bezpieczeństwa;
	19. certyfikatu (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku – z właściwą aprobatą techniczną, w stosunku do wbudowanych materiałów.

Dokumenty te lub ich kopie, potwierdzone za zgodność przez Wykonawcę, będą stanowiły załącznik do protokołu odbioru przedmiotu umowy;

* + 1. ścisłego przestrzegania poleceń nadzoru inwestorskiego;
		2. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski i/lub Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin konieczny do ich usunięcia, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi;
		3. udzielania Zamawiającemu wszelkiego rodzaju informacji związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, w tym m.in.: składania oświadczeń o zatrudnianych podwykonawcach, sprawozdań z realizacji zleconego zakresu prac, wypełniania druków budowy m.in.: wniosków o zatwierdzenie materiału/urządzenia do wbudowania, pytań technicznych itp.;
		4. stosowania się do przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego w skrócie „RODO”, w tym do wypełnienia obowiązku informacyjnego wobec osób fizycznych zgodnie z w/w przepisami;
		5. niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
		6. niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach, zdarzeniach i kontrolach podmiotów zewnętrznych;
		7. organizowania i przeprowadzenia odbiorów technicznych z udziałem wszystkich zainteresowanych stron, np. gestorów sieci (dostawców energii cieplnej, wody itp.);
		8. dotrzymania wszystkich wytycznych i zaleceń wydanych przez gestorów sieci w warunkach technicznych, oraz do wykonania inspekcji TV nowo wykonanych kanałów sieci zewnętrznej i załączenie płyty CD z inspekcji do protokołu z przeglądu technicznego;
		9. dostarczenia niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizacji niniejszej umowy;
		10. przygotowywania na bieżąco właściwej dokumentacji odbiorowej robót, w tym kompletnej inwentaryzacji powykonawczej;
		11. kompletowania wszelkiej dokumentacji budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
		12. przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentacji odbiorowej wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą; dokumentami potwierdzającymi parametry techniczne oraz normy zastosowanych materiałów i urządzeń; wyniki oraz protokoły badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy; instrukcją użytkowania obiektu oraz protokołami niezbędnymi przy odbiorze, w tym dotyczącymi przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatacyjnym wraz z protokołami ich przekazania. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz na płycie CD;
		13. złożenia oświadczenia, że zakończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
		14. przekazania wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego wraz ze wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
		15. przestrzegania przepisów związanych z gospodarką odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021 roku poz. 779 z późn. zm.), a w tym poprzez przyjęcie, iż:
1. Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji robót;
2. ziemię z wykopów, gruz i odpady powstałe podczas realizacji robót zagospodarowuje Wykonawca oraz ponosi koszty utylizacji;
3. Wykonawca zobowiązany jest unieszkodliwiać odpady przez uprawnionego odbiorcę;
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokument potwierdzający przyjęcie do utylizacji;
	* 1. przeanalizowania, przed rozpoczęciem robót, otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji projektowej, aby w razie dostrzeżenia wad zawiadomić o nich Zamawiającego w trybie art. 651 Kodeksu cywilnego;
		2. pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezwłocznie od chwili ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu;
		3. po zakończeniu i przekazaniu robót – likwidacja zaplecza budowy i uporządkowanie terenu budowy jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów zielonych;
		4. usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady;
		5. wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
		6. informowania Zamawiającego w okresie trwania umowy i okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, jak również o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy; Zawiadomienie należy dostarczyć listem poleconym na adres Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego zdarzenia.~~.~~
	1. Do czasu wykonania docelowego przyłącza elektroenergetycznego Wykonawca zobowiązuje się do:
		1. przeprowadzenia niezbędnych prób i pomiarów oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie na istniejącym przyłączu budowlanym, jeśli takie rozwiązanie dopuszczają przepisy;
		2. udostępnienia nieodpłatnie przyłącza budowlanego Zamawiającemu w przypadku zaistnienia takiej konieczności.
	2. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:
		1. uszkodzenia i zniszczenia zinwentaryzowanych urządzeń podziemnych oraz urządzeń, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
		2. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy;
		3. szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
	3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.
	4. Wykonawca może powierzyć, wykonanie przedmiotu umowy osobom trzecim na warunkach zastrzeżonych w pkt 6. OWURB.
	5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
	6. Wszelkie szkody i uszkodzenia powstałe z winy Wykonawcy zostaną naprawione na jego koszt. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z braku należytej staranności jego lub podwykonawców i dostawców spowodowane na terenie budowy w związku z prowadzonymi robotami oraz zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód.
	7. W trakcie obowiązywania umowy i po jej wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonaniem zlecenia dotyczących Zamawiającego i jego kontrahentów.
	8. Przez obowiązek, o którym mowa w pkt. 1.8. rozumie się w szczególności zakaz:
		1. zapoznawania się przez Wykonawcę z dokumentami, analizami, zawartością dysków twardych i innych nośników informacji, itp. – nie związanymi ze zleconym zakresem prac;
		2. zabierania, kopiowania oraz powielania dokumentów i danych, a w szczególności udostępniania ich osobom trzecim, informowania osób trzecich o danych objętych nakazem poufności a w tym danych osobowych.
	9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami będącymi przedmiotem Umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
		1. Dane osobowe kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych wraz z kopiami: świadectw kwalifikacji zawodowej, uprawnień budowlanych, zaświadczeń o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa i uiszczenia składki z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia OC oraz oryginały oświadczeń o objęciu obowiązków na budowie przedłożone zostaną do akceptacji Zamawiającemu:
			1. w terminie 7 dni od daty podpisania umowy – dotyczy kierownika budowy
			2. w terminie 7 dni od przewidywanego dnia rozpoczęcia robót danej branży – dotyczy kierowników robót branżowych.

Niedotrzymanie terminów stanowi podstawę do naliczenia kar zgodnie z ppkt. 8.1.9. OWURB.

* + 1. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do kierowania budową i do kierowania robotami innych osób niż zaakceptowane przez Zamawiającego stanowi podstawę do naliczenia kar zgodnie z ppkt 8.1.9. OWURB.
		2. Na czas urlopów i zwolnień lekarskich oraz w przypadkach losowych, Wykonawca zapewni zastępstwo osób o równoważnych uprawnieniach i doświadczeniu zawodowym, po uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
		3. Kierownik budowy zobowiązany jest do obecności na budowie we wszystkie dni, w których roboty będą wykonywane. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy na budowie, Wykonawca na wniosek Zamawiającego zobowiązany będzie do zmiany osoby kierownika budowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego żądania Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
		4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób uczestniczących w realizacji Umowy, jeżeli osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać takiej zmiany w terminie uzgodnionym przez Strony, a w przypadku braku takiego uzgodnienia w terminie 14 dni od daty pisemnego żądania Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
	1. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia, aby jego pracownicy a także osoby trzecie, przy udziale których wykonuje zlecenie dla Zamawiającego, przestrzegali tych samych reguł poufności określonych w niniejszej umowie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wypełnienie zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzedzającym, a za działania lub zaniechania osób trzecich odpowiada jak za swoje własne.
	2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu Umowy zatrudniał na umowę o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osoby wykonujące poniżej wskazane czynności:
1. robót betoniarskich,
2. robót murarskich,
3. robót wykończeniowych,
4. robót elewacyjnych,
5. robót w zakresie montażu instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych,
6. robót w zakresie montażu instalacji elektrycznych,
7. robót w zakresie montażu instalacji teletechnicznych wewnętrznych i zewnętrznych,

jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26.06.1974 r – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.).

* 1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy – nie później niż w dniu protokólarnego przekazania Wykonawcy terenu i placu budowy, Wykaz Pracowników wyznaczonych do realizacji przedmiotu Umowy, zatrudnionych na umowę o pracę, który będzie stanowił załącznik do umowy z Zamawiającym. Wykaz pracowników powinien zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego wykaz, datę złożenia wykazu, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion, nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
	2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności wskazane w pkt 1.12., będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.), oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 2207 z późn. zm.).
	3. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może żądać w szczególności:

a) Oświadczenia zatrudnionego pracownika,

b) Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

c) Poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

d) Innych dokumentów – zawierających 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.

* 1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca wykonywał będzie przedmiot Umowy, na inne osoby/pracowników Wykonawcy lub podwykonawcy, z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Zapisy pkt. 1.15 stosuje się odpowiednio.
1. **Zobowiązania ogólne Zamawiającego**
	1. Zamawiający zobowiązuje się do:
2. udzielenia Wykonawcy pełnomocnictwa do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących uzyskania pozwolenia na użytkowanie i innych;
3. zapewnienia nadzoru inwestorskiego i w razie potrzeby nadzoru autorskiego przy realizacji robót;
4. przekazania placu budowy Wykonawcy w terminie 3 dni od daty otrzymania od Wykonawcy dokumentów wymienionych w ppkt. 2.1.3. umowy
5. odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu;
6. odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy po jego wykonaniu;
7. zapewnienia środków do finansowania przedmiotu umowy.
8. **Odbiory robót**
	1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz oddzielnym pismem o gotowości do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz wykonanych elementów rozliczeniowych umowy, składających się na przedmioty odbioru, a w przypadku odbioru końcowego - złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego przedmiotu umowy i w w/w piśmie będzie posiadał potwierdzenie zakończenia wszystkich prac będących przedmiotem umowy przez nadzór inwestorski.
	2. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru robót zanikowych, ulegających zakryciu i wykonanych elementów rozliczeniowych, składających się na przedmioty odbioru (odbiory te nie stanowią odbiorów częściowych w rozumieniu art. 654 KC) oraz w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia o zakończeniu robót - do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o terminie przystąpienia do odbioru, a w przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i zaproponuje nowy termin.
	3. W przypadku gdy w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
		1. jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę. Usunięcie wad nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia o stwierdzeniu wad od Zamawiającego;
		2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
9. jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez Strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego wskazanego przez Zamawiającego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę;
10. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy.
	1. Strony ustalają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
	2. Zamawiający zakłada możliwość dokonania odbioru technicznego wykonania robót budowlanych dla potrzeb uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie. Odbiór ten w żaden sposób nie będzie traktowany jako odbiór końcowy przedmiotu umowy, a jedynie jako odbiór elementów składowych przedmiotu zamówienia, które są niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. (np. odbiór robót budowlanych bez umeblowania itp.). Odbiór przedmiotu umowy wymagać będzie przeprowadzenia odbioru końcowego.
11. **Gwarancje**
12. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo bez zastrzeżeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą techniczną oraz bez wad.
13. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres określony
w umowie, od dnia odbioru końcowego robót.
14. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle i równo z okresem udzielonej gwarancji.
15. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem pkt. 4.2.
16. W okresie trwania gwarancji i rękojmi przeglądy gwarancyjne zakończone protokołem będą się odbywały:
	1. w pierwszym roku cztery razy, w terminie do końca każdego kwartału;
	2. w każdym kolejnym roku gwarancji i rękojmi – dwa razy, w terminach do 30 maja i 30 listopada;
	3. na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek;
	4. miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości. Przegląd zostanie zakończony protokołem, o którym mowa w ppkt. 8.4.2. umowy;
	5. na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
17. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
18. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w uzasadnionych technologicznie przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego. Strony ustalą termin niezbędny do usunięcia wad lub/i usterek, a w przypadku braku ustaleń uznaje się, że termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni.
19. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
20. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca jeżeli powstały one w szczególności w wyniku:
	* 1. użycia materiałów i urządzeń lub wykonania robót niezgodnych z dokumentacją;
		2. nie wywiązywania się przez Wykonawcę ze zobowiązań wynikających z warunków umowy.
21. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający:
	* 1. usunie wady i usterki na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady;
		2. zleci innemu Wykonawcy usunięcie wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia po dwukrotnym wyznaczeniu przez Zamawiającego terminu ich usunięcia lub nie zakończy ich usuwania w ustalonym terminie. Koszty usunięcia wad i usterek przez innego Wykonawcę pokryje Wykonawca będący Stroną niniejszej umowy lub zostaną one potrącone z zabezpieczenia, o którym mowa jest w umowie.
		3. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższych uprawnień.
22. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
23. **Ubezpieczenia**
	1. Wykonawca zawrze na własny koszt i utrzyma w mocy przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie w zakresie ryzyk budowy i montażu oraz odpowiedzialności cywilnej dotyczące przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia indywidulanych umów ubezpieczenia dla przedmiotowej umowy.
	2. Ochrona ubezpieczeniowa dotycząca przedmiotu umowy zawarta będzie w całym okresie trwania kontraktu tj. od dnia przejęcia placu budowy przez Wykonawcę do odbioru końcowego i przejęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Ochrona ubezpieczeniowa zapewni ubezpieczenie w okresie napraw gwarancyjnych według następujących warunków:
		1. od ryzyk budowy i montażu w zakresie *all risks* z sumą ubezpieczenia wartości kontraktu powiększonej o sumę ubezpieczenia 10% z tytułu pokrycia kosztów akcji ratowniczej oraz usunięcia pozostałości po szkodzie. Przedmiot ubezpieczenia określony powinien być zgodny z postanowieniami umowy oraz SWZ wraz z załączoną dokumentacją projektową i techniczną oraz będzie odzwierciedlać wszelkie zmiany dotyczące odstępstwa od założonego projektu (aktualizowanie umowy ubezpieczenia w okresie trwania przedmiotu umowy);
		2. ubezpieczonymi będą wszyscy uczestnicy procesu budowy: inwestor, inspektorzy nadzoru, kierownik budowy, wykonawca, konsorcjanci, podwykonawcy oraz wszystkie inne pozostałe podmioty uczestniczące w realizacji inwestycji, których wartość prac oraz materiałów ujęta została w wartości kontraktu;
		3. do zakresu ochrony zastosowanie będą miały następujące klauzule dodatkowe (limit na jedno i wszystkie zdarzenia w czasie obowiązywania kontraktu):
			1. klauzula konserwacji prostej – 24 miesięcy,
			2. klauzula konserwacji rozszerzonej – 24 miesięcy,
			3. ubezpieczenie szkód będących rezultatem błędów projektowych, wad materiałowych i wadliwego ich wykonania,
			4. klauzula ryzyka producenta,
			5. klauzula akceptacji odstępstwa czasowego od przyjętego harmonogramu prac,
			6. ubezpieczenie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytkowania przed końcowym odbiorem robót,
			7. ubezpieczenie mienia otaczającego i istniejącego z limitem odpowiedzialności zgodnie z pkt. 2.15. umowy na jedno i wszystkie zdarzenia,
			8. ubezpieczenie wynagrodzenia ekspertów – 100 000 zł,
			9. klauzula automatycznego wzrostu kontraktu o 10 %,
			10. klauzula reprezentantów obejmująca szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa i winy umyślnej (klauzula nie może zawierać ograniczenia ochrony w stosunku do inwestora, inspektorów nadzoru, kierownika budowy oraz do osób za które ubezpieczający będzie ponosił odpowiedzialność),
			11. klauzula ubezpieczenia zwrotu poniesionych kosztów na zapobieżenie powstania szkody, w sytuacji gdy do szkody nie doszło z limitem 300 000 zł
			12. klauzula odtworzenia planów i dokumentów – limit 50 000 zł,
			13. klauzula ubezpieczenia w trakcie przerwania robót (wstrzymania prac) - 6 miesięcy,
			14. klauzula automatycznego odnowienia sumy ubezpieczenia po szkodzie.
		4. W ramach klauzul, wobec których ubezpieczyciel określił dodatkowe obowiązki po stronie wykonawcy, wykonawca zobowiązuje się do ich akceptacji i realizacji w czasie procesu budowy. Wykonawca zobowiązany będzie złożyć Zamawiającemu stosowane oświadczenie w zakresie nałożonych obowiązków (np. przestrzegania przepisów p.poż., przeciwkradzieżowych, przepięciowych, budowy obiektów liniowych, itp.).
		5. Odszkodowanie powinno odpowiadać następującym zasadom:
			1. w przypadku gdy przedmiot ubezpieczenia dotknięty szkodą nadaje się do naprawy lub remontu – na podstawie kosztów niezbędnych przywrócenia do stanu, w jakim znajdował się przedmiot ubezpieczenia bezpośrednio przed powstaniem szkody,
			2. wysokość szkody określa się na podstawie cen obowiązujących na dzień ustalania odszkodowania,
			3. w przypadku szkody, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kosztorysu naprawy zniszczonego mienia, które uległo szkodzie.
			4. franszyzy lub udziały własne powinny wynosić nie więcej, niż: 10 000 zł w przypadku szkód rzeczowych. W przypadku powstania odpowiedzialności w kwocie obowiązującej franszyzy redukcyjnej, podmiot odpowiedzialny będzie zobowiązany do jej uregulowania z własnych środków wobec strony przysługującej odszkodowanie.
		6. Umowa ubezpieczenia ryzyk budowy musi przewidywać cesję polisy na rzecz Zamawiającego.
	3. Wykonawca zawrze na własny koszt i utrzyma w mocy przez cały okres obowiązywania Umowy**,** umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu realizacji umowy (ubezpieczenie dedykowane), o minimalnej sumie gwarancyjnej zgodnie z pkt 2.15. umowy na jedno i wszystkie zdarzenia, spełniającą łącznie co najmniej następujące warunki:
		1. Zamawiający, Wykonawca, podwykonawcy oraz inne podmioty zaangażowane w realizację Umowy będą wymienieni jako współubezpieczeni.
		2. Zakres ochrony obejmie odpowiedzialność cywilną ubezpieczonych z tytułu czynów niedozwolonych (OC deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (OC kontraktowa), jak również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez wyprodukowany lub dostarczony produkt bądź wykonaną usługę, w tym szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi i przekazaniu jej odbiorcy, a wynikłe z nienależytego wykonania zobowiązania lub z czynu niedozwolonego (*completed operations*).
		3. Ubezpieczone będą szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim oraz następstwa tych szkód wynikłe ze zdarzeń powstałych w czasie lub w związku z wykonywaniem Umowy, a także szkody nie mające charakteru szkód rzeczowych lub osobowych, tzn. czyste straty finansowe.
		4. Zakres ubezpieczenia będzie uwzględniał w szczególności:
			1. szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa,
			2. szkody wyrządzone przez podwykonawców (OC podwykonawcy), za które odpowiedzialność jak za działania własne ponoszą Ubezpieczeni,
			3. szkody wyrządzone wzajemnie pomiędzy ubezpieczonymi biorącymi udział w realizacji Umowy oraz szkody wyrządzone ich pracownikom (OC wzajemne), co najmniej w zakresie, w jakim odpowiedzialność za szkodę spoczywa na Inwestorze lub szkoda wyrządzona została Inwestorowi, przy zniesieniu regresu w stosunku do Inwestora,
			4. szkody wynikające z emisji, wycieku lub innej formy przedostania się do powietrza, wody, gruntu jakichkolwiek substancji niebezpiecznych - dopuszcza się zastosowanie podlimitu odpowiedzialności w wysokości nie niższej, niż 300 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia,
			5. szkody spowodowane przez pojazdy nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych, w szczególności maszyny budowlane, o ile będą wykorzystywane do realizacji Umowy,
			6. szkody wyrządzone w instalacjach i urządzeniach wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, elektrycznych, technologicznych, światłowodach (z włączeniem wszelkich instalacji podziemnych),
			7. szkody spowodowane wibracją, osunięciem lub zapadaniem się ziemi,
			8. szkody spowodowane przez prace wyburzeniowe, rozbiórkowe, działanie młotów, kafarów, w przypadku wykorzystywania wskazanych prac lub urządzeń w toku realizacji Umowy,
			9. limit odpowiedzialności dla szkód nie będących następstwem szkód osobowych, ani szkód rzeczowych (tzw. czyste straty finansowe) – 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
			10. franszyzy lub udziały własne powinny wynosić nie więcej, niż: 5 000 zł w przypadku szkód rzeczowych należnego odszkodowania, maksymalnie 20 000 zł w przypadku czystych strat finansowych. Nie dopuszcza się stosowania franszyzy dla szkód na osobie. W przypadku powstania odpowiedzialności w kwocie obowiązującej franszyzy redukcyjnej, podmiot odpowiedzialny będzie zobowiązany do jej uregulowania z własnych środków wobec strony przysługującej odszkodowanie.
		5. Ochrona ubezpieczeniowa dotyczy szkód powstałych w okresie ubezpieczenia (*trigger loss occurrence*), odpowiadającemu okresowi związania Umową, wynikających z czynności lub prac wykonywanych w związku z realizacją Umowy, także ujawnionych po zakończeniu świadczenia prac lub usług w związku z realizacją Umowy, jeśli roszczenia zostaną zgłoszone przed upływem terminu przedawnienia,
	4. Kopie umów ubezpieczenia (polis) wraz z dowodami zapłaty odpowiedniej części składki Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, uprzednio jednak w terminie 3 dni od daty podpisania umowy przedstawiając propozycje zapisów polisowych do akceptacji Zamawiającego.
	5. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzane przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa. Strony Umowy muszą przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych.
	6. Franszyzy i udziały własne w szkodzie obciążać będą tylko i wyłącznie wykonawcę i będą pokrywane ze środków własnych wykonawcy.
	7. Wszystkie limity odpowiedzialności podane dla ryzyk budowy i montażu oraz odpowiedzialności cywilnej dotyczą jednego i wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia.
	8. Ubezpieczenia, o których mowa powyżej muszą pozostać w mocy przez cały czas trwania Umowy aż do upływu Terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem przewidzianych postanowień odmiennych.
	9. Jeśli Wykonawca uzna, że powyżej określone minimalne warunki ubezpieczenia powodują konieczność rozszerzenia ochrony, Zamawiający zaakceptuje dodatkowe postanowienia umowy.
	10. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu ubezpieczenia nie będą pozostawać w mocy przez okres trwania umowy o wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może potrącić z kwot należnych Wykonawcy.
24. **Podwykonawcy**
	1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców, a ten do zatrudniania dalszych podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działania lub zaniechania jak za działania lub zaniechania własne.
	2. Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcy realizacji robót jeżeli zostały one zastrzeżone w SWZ jako kluczowe i konieczne do wykonania osobiście przez Wykonawcę.
	3. Podwykonawcę i dalszych podwykonawców w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
	4. Wykonawca będzie udzielał pisemnych informacji na żądanie Zamawiającego o stanie swoich zobowiązań w stosunku do podwykonawców.
	5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego, a do zawarcia umowy zatwierdzonego podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Wykonawcy i Zamawiającego łącznie na warunkach określonych w art. 647¹ KC. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą, a podwykonawca z dalszym podwykonawcą wraz z wynagrodzeniem należnym podwykonawcy, częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w tym projekcie umowy. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy zgłosi na piśmie sprzeciw lub zastrzeżenia albo wyrazi zgodę na zawarcie tej umowy z podwykonawcą.
	6. Przedłożony Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z podwykonawcą musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
25. zakres robót powierzonych podwykonawcy,
26. kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty i kosztorysu Wykonawcy, a suma płatności podwykonawcom za daną część dokonywanego odbioru robót nie może być wyższa niż przewidziane w niniejszej umowie (lub harmonogramie) wynagrodzenie częściowe za dany zakres robót potwierdzony odbiorem,
27. termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
28. warunki płatności – termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
29. tryb zatrudnienia dalszych podwykonawców,
30. podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom, w tym uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia,
31. numer rachunku bankowego podwykonawcy,
32. termin wystawienia faktury podwykonawcy na rzecz Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni od dnia dokonania odbioru robót,
	1. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
33. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę,
34. uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
	1. Zamawiający w szczególności odmówi zatwierdzenia umowy z podwykonawcą lub jej projektu, jeżeli którekolwiek z jej postanowień będzie niezgodne z umową zawartą z Wykonawcą. Nałożone warunki w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą być gorsze dla Zamawiającego niż warunki wynikające z umowy wiążącej Zamawiającego i Wykonawcę, a w szczególności stawki, ceny, terminy wykonania, okresy płatności od Zamawiającego, gwarancje, itp. Umowa nie może uwzględniać również jakichkolwiek zatrzymań pieniężnych (w tym procentowych) wobec podwykonawców w stosunku do należytego wykonania umowy czy należytego wykonania robót gwarancyjnych itp. Umowa Wykonawcy z podwykonawcą musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności i jej kopia musi być przekazana Zamawiającemu.
	2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (po wcześniejszej akceptacji projektu przez Zamawiającego), której przedmiotem są roboty budowlane i/lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy i/lub zmiany. Nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu i/lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub ich zmian stanowi podstawę do naliczenia kar zgodnie z pkt 8.1.4 OWURB.
	3. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadku nie spełnienia warunków opisanych w szczególności w pkt 6.6 i 6.7.
	4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
	5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od jej zawarcia. Z wyżej wymienionego obowiązku Zamawiający wyłącza umowy o podwykonawstwo do 20 000 zł.
	6. Zamawiający zastrzega, że ceny przedstawione w umowach na dostawy i usługi nie mogą być wyższe niż ceny przedstawione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Zamawiający zastrzega, że jego odpowiedzialność za umowy zawarte z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są dostawy i usługi ogranicza się tylko do wartości wynikającej z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
	7. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót podwykonawcom, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego każdej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest wcześniejsze przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych za ten sam zakres prac.
	8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy wykonującego prace podlegające odbiorowi, zgodnie z łączącą ich umową o podwykonawstwo zaakceptowaną przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Jeżeli podwykonawca zatrudnia podwykonawców również obowiązuje analogiczna procedura.
	9. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę i podwykonawców wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty w szczególności rachunków lub faktur.
	10. 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 faktur lub rachunków, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
	11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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 i usługi, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Termin zapłaty w/w wynagrodzenia nie może być wcześniejszy niż wynika to z terminu wymagalności zapłaty Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom stanowi podstawę do naliczenia kar zgodnie z pkt 8.1.4 OWURB.
	12. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej, 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.
	13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
	14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w pkt. 6.18. Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
	15. W przypadku wątpliwości Zamawiającego w stosunku do bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy po wyjaśnieniach złożonych w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę, Zamawiający złoży sporną kwotę do depozytu sądowego, na koszt Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę, a warunkiem wydania depozytu jest porozumienie zawarte przez Wykonawcę i podwykonawcę, lub w przypadku braku porozumienia po prawomocnym orzeczeniu sądowym. W każdym przypadku żadna ze stron nie będzie rościć od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń za umieszczenie kwoty w depozycie.
	16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 6., Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
	17. Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie przysługują wobec Zamawiającego roszczenia łączne wyższe lub inne niż roszczenia które mogą przysługiwać Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wszelkie roszczenia podwykonawca i dalszy podwykonawca kierować będzie najpierw do Wykonawcy powiadamiając jednocześnie o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca wyraża zgodę, że pokryje wszystkie zasadne roszczenia każdego z podwykonawców.
	18. Zamawiający dopuszcza zawarcie umowy przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy na rzecz podwykonawcy i dalszego podwykonawcy. Umowa cesji jest tylko i wyłącznie ważna po zaakceptowaniu jej przez Zamawiającego.
	19. Wprowadzenie na budowę podwykonawcy przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego stanowi rażące naruszenie Umowy i uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
	20. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcą bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
	21. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
	22. Postanowienia pkt. 6 stosuje się odpowiednio do zatrudniania przez podwykonawcę dalszego podwykonawcy. W takim przypadku obowiązki określone dla Wykonawcy obciążają podwykonawcę, w szczególności obowiązek przedstawienia umowy lub jej projektu, dokonania przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia podwykonawcy na dalszego podwykonawcę, Wyrażenie przez Wykonawcę zgody na zawarcie przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą bez uzyskania zgody Zamawiającego będzie stanowiło rażące naruszenie umowy przez Wykonawcę ze skutkami wskazanymi w pkt. 8.
	23. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny lub osoby lub kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
	24. Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia lub niedopuszczenia do wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych obowiązków dotyczących podwykonawstwa.
35. **Płatności**
	1. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów rozliczeniowych.
	2. Wykonawca wystawi faktury, o których mowa w pkt. 5 umowy i złoży je na adres Zamawiającego ~~.~~
	3. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 776 000 08 19.
	4. Strony ustalają, że za datę zapłaty faktury VAT przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
	5. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wystawionej fakturze, że dotyczy ona zadania inwestycyjnego pn. …………………………………………………………………………………………………………..
	6. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. *split payment*. Zapłatę w tym systemie, uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w pkt 7.1.
	7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo Bankowe (Dz. U. z 2019, poz. 2357 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT oraz że rachunek ten znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2020 r. poz. 106 ze zm.) tzw. Białej liście podatników VAT.
	8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie spełnia wymogów określonych w pkt 7.7., Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za realizację przedmiotu umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie spełniał warunki określone w pkt 7.7.
	W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w pkt 7.1. do 7-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi z pkt 7.7.
	9. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego
	w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w pkt 7.7. oraz pkt 7.8. okażą się niezgodne z prawdą.
	10. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała
	u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowanych przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez wykonawcę faktur dokumentujących realizację przedmiotu umowy.
36. **Wartości kar umownych, odsetki**
	1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
		1. w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
		2. w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za każdy dzień zwłoki ponad termin ustalony przez Strony, w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji bądź rękojmi,
		3. w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za:
37. odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadkach określonych w pkt. 10.2. i 10.3. OWURB;
38. odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących.
	* 1. w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za każdorazowe nieprzestrzeganie postanowień pkt. 6, w szczególności 6.5 i 6.12, OWURB;
		2. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za zwłokę w dostarczeniu dokumentu, o którym mowa w pkt. 2.1.1. umowy oraz dokumentu, o którym mowa w pkt. 2.1.2. umowy, za każdy dzień zwłoki;
		3. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za zwłokę w umieszczeniu tablicy informacyjnej, za każdy dzień zwłoki;
		4. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt.5.1. umowy, za zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w pkt. 1.10.1. OWURB, za każdy dzień zwłoki;
		5. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego, w okresie trwania umowy, o każdorazowej zmianie adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy;
		6. w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za zwłokę w realizacji zobowiązań wynikających z ppkt. 1.1.4., 1.1.13., 1.1.22., 1.1.23., 1.1.27., 1.10.1., 1.10.2., OWURB;
		7. w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za zwłokę w realizacji zobowiązań wynikających z pkt. 4.6. umowy, za każdy dzień zwłoki;
		8. w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, w przypadku braku realizacji zobowiązań wynikających z pkt. 2.12. umowy, za każde takie zdarzenie;
		9. w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, w przypadku braku realizacji zobowiązań wynikających z pkt. 9.4. umowy, za każde takie zdarzenie;
		10. w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ppkt. 2.1.3 umowy,
		11. w wysokości 500 zł za każdorazowe potwierdzone przez nadzór inwestorski lub Zamawiającego naruszenie przepisów BHP.
		12. w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt 5.1. umowy, w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ppkt 11.13.7. OWURB,
		13. za powierzanie wykonania robót określonych w pkt 1.12 umowy osobom niezatrudnionym na umowę o pracę - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
	1. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1. umowy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
	2. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur/y w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
	3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionych przez siebie faktur, jak też z zabezpieczenia należytego wykonania umowy z uwzględnieniem art. 15r oraz art. 15r1 ustawy o COVID-19.
	4. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
	5. Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt 5.1. umowy.
39. **Materiały**
	1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
	2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
	3. Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać stosowne atesty, certyfikaty bezpieczeństwa i świadectwa zgodności.
	4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty dotyczące wbudowywanego materiału tj. świadectwo jakości – certyfikat na znak bezpieczeństwa lub zgodności z normą, wydany przez akredytowaną jednostkę certyfikującą wyroby, instrukcje użytkowania oraz opis montażu a także gwarancje wykonawcy.
	5. Jeżeli dokumentacja techniczna, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych lub przedmiary wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów, urządzeń i technologii znaki towarowe lub pochodzenie, w tym w szczególności podana byłaby nazwa własna materiału, urządzenia czy technologii, numer katalogowy lub producent, należy to traktować jako rozwiązanie przypadkowe określające standardy, wygląd i wymagania techniczne, a Zamawiający dopuszcza materiały, urządzenia i technologie równoważne. Wszelkie materiały, urządzenia i technologie, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały, urządzenia i technologie aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu umowy.

 Wszelkie materiały, urządzenia i rozwiązania równoważne, muszą spełniać następujące wymagania i standardy w stosunku do materiału, urządzenia i rozwiązania wskazanego jako przykładowy, tj. musza być:

1. tej samej lub wyższej wytrzymałości;
2. tej samej lub dłuższej trwałości;
3. o tym samym poziomie estetyki urządzenia;
4. o parametrach technicznych materiałów i urządzeń jeśli zostały określone w dokumentacji projektowej;
5. kompatybilne z istniejącą i projektowaną infrastrukturą;
6. spełniać te same funkcje;
7. spełniać wymagania bezpieczeństwa konstrukcji, BHP i p.poż.;
8. posiadać stosowne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, atesty i aprobaty techniczne.

Zaproponowane materiały równoważne będą akceptowane przez Zamawiającego. Po stronie Wykonawcy jest udowodnienie, że proponowany materiał jest równoważny i w jego gestii leży przedstawienie wszelkich dokumentów, obliczeń, opinii itp. potwierdzających równoważność. W przypadku dopuszczenia materiału równoważnego, wpływającego na przyjęte rozwiązania projektowe, po stronie Wykonawcy i na jego koszt jest przygotowanie i uzgodnienie dokumentacji zamiennej.

1. **Odstąpienie od umowy**
	1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania przez niego części umowy i nie jest uprawniony do żądania kar, odszkodowania czy też pozostałej części umówionego wynagrodzenia.
	2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia bez konsekwencji od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w terminie do 14 dni od dnia powzięcia informacji o poniższych faktach:
		1. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
		2. zostanie wydany nakaz zajęcia jakiejkolwiek części majątku Wykonawcy;
		3. stwierdzono w toku czynności odbioru wady uniemożliwiające użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
	3. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu na ich usunięcie, gdy:
		1. Wykonawca nie dostarczył kopii umów ubezpieczeniowych wraz z dowodami zapłaty odpowiedniej części składki;
		2. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
		3. Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;
		4. Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi;
		5. Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
		6. Wykonawca nie wykonał obowiązków wynikających z pkt. 6. OWURB.
	4. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności winno nastąpić na piśmie.
	5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w sytuacjach określonych w pkt. 10.2 i 10.3. OWURB, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania tej części umowy, która zostanie przez Zamawiającego odebrana i nie jest upoważniony do żądania kar, odszkodowana, czy też pozostałej części umówionego wynagrodzenia.
	6. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
		1. w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia;
		2. w przypadku nie sporządzenia przez Wykonawcę szczegółowego protokołu inwentaryzacji w terminie określonym w ppkt. 10.6.1.OWURB zostanie on sporządzony przez Zamawiającego. O terminie wykonania inwentaryzacji Wykonawca zostanie powiadomiony na 3 dni wcześniej;
		3. zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem pkt. 10.2. i pkt. 10.3. OWURB, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca;
		4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego, obowiązany jest do:
	7. dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za te roboty, w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót;
	8. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
	9. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku nie dostarczenia przez Wykonawcę polis ubezpieczeniowych zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.
	10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego jak też rozwiązania umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający ma prawo w ramach naprawienia szkody zlecić poprawienie jak też dalsze wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej. Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty, od realizacji których odstąpiono, a wynagrodzeniem wynegocjowanym z nowym Wykonawcą. Na poczet zabezpieczenia powyższej kwoty Zamawiający ma prawo zatrzymać wszystkie należności Wykonawcy z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Po zawarciu umowy z nowym Wykonawcą, lecz nie wcześniej niż 3 miesiące po przekazaniu obiektu objętego przedmiotem umowy do użytkowania, Zamawiający zapłaci Wykonawcy zatrzymane należności po potrąceniu różnicy pomiędzy wynagrodzeniem ustalonym dla nowego Wykonawcy wraz kosztami jego wyboru i zabezpieczenia terenu budowy, a wynagrodzeniem dotychczasowego Wykonawcy.
2. **Zmiany w umowie**
	1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt.4 lit. b. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
3. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
4. 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,
5. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
6. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020 poz. 1342 ze zm.)

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

* 1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 11.1 lit. a. Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
	2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 11.1 lit. b. Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę/minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej/ minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających
	z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę/ minimalnej stawki godzinowej w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej/stawki minimalnej.
	3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 11.1 lit. c. lub d. Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zmianom zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne
	i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt. 11.1 lit. c. lub lit. d. na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt. 11.1 lit. c. lub d. niniejszego paragrafu.
	4. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w pkt 11.1 lit. a., b., c., d. obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, minimalnej stawki godzinowej, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych jeszcze nie wykonano.
	5. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w pkt 11.1. na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 5.1. Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
	6. W przypadku wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić- w umowie dokonuje się zmian zgodnie z przepisami ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych z (Dz.U. z 2020 r. poz. 1842).
	7. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, w przypadku zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca.
	8. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy oraz innych osób biorących po stronie Wykonawcy udział w realizacji przedmiotu umowy, w sytuacji zdarzeń losowych oraz w przypadku niewywiązywania się z pełnionych obowiązków. Inicjatorem zmiany może być Zamawiający i Wykonawca. Zmiana musi nastąpić na osoby, które spełniają warunki określone w SWZ. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 3 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiany te nie wpłyną na termin wykonania prac i nie spowodują zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
	9. Zamawiający, po wyrażeniu zgody, dopuszcza zmianę terminu umowy w formie aneksu w przypadku:
		1. wystąpienia nieprzewidzianych warunków i zjawisk atmosferycznych;
		2. wystąpienia siły wyższej np.: trąby powietrznej, pożaru, powodzi, itp.;
		3. konieczności wykonania zamiennej dokumentacji projektowej;
		4. konieczności przeprowadzenia nieprzewidzianych uzgodnień prawnych lub technicznych;
		5. wstrzymania budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę robót budowlanych, np.: dokonanie odkrywki archeologicznej, odkrycie niewybuchu itp.;
		6. wystąpienia przedłużenia się okresu osiągania parametrów technologicznych nie zawinionego przez Wykonawcę;
		7. wystąpienia innych nieprzewidzianych i uzasadnionych okoliczności.
	10. Inicjatorem zmiany, o której mowa w pkt. 11.10. może być Wykonawca lub Zamawiający. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować zmianę terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
	11. W przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń wymienionych w pkt. 11.10. termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiednio przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
	12. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany (waloryzacji) wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku określonym w art. 439 Pzp tj. w przypadku zmiany cen materiałów związanych z realizacją zamówienia określając następujący zakres i warunki tych zmian:
		1. wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany cen następujących materiałów:
	13. materiałów wykończeniowych i budowlanych i instalacyjnych: okładzin ściennych, glazury, terakoty, polbruku, farb wykończeniowych wnętrz, farb elewacyjnych, stolarki drzwiowej i okiennej, montażu białego, elementów pokrycia dachowego tj. dachówki i blachy trapezowej;
	14. materiałów wykończeniowych elektrycznych: osprzętu,
		1. wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od upływu 12 pełnego miesiąca kalendarzowego od zawarcia umowy, z zastrzeżeniem art. 439 ust. 3 Pzp, gdy wartość zmian cen ww. materiałów przekroczy 5 % w stosunku do stawek przyjętych przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym złożonym przy ofercie i utrzyma się przez okres dwóch kwartałów przed dniem waloryzacji,
		2. waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen publikowany w Informacjach o cenach materiałów budowalnych, materiałów elektrycznych i instalacyjnych przez SECOCENBUD kwartalnie. Przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost lub spadek cen względem przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Każda ze Stron będzie uprawniona do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania drugiej Stronie, w szczególności kosztorysem szczegółowym, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, ceny wykazane w kosztorysie ofertowym wykonawcy są niższe lub wyższe aniżeli ceny produkcji budowlano – montażowej, publikowane przez SECOCENBUD,
		3. wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane do wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy cenami materiałów objętych zmianami potwierdzonymi przez Strony, a cenami tych materiałów podanymi w kosztorysie szczegółowym,
		4. wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 5.1 umowy,
		5. postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 11.13.5.
		6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 11.13., zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
		7. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
		8. okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
1. **Postanowienia końcowe**

W zakresie nie objętym niniejszymi Ogólnymi Warunkami Umów o Roboty Budowlane stosuje się zapisy poszczególnej Umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą oraz obowiązujące przepisy prawa polskiego.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**