

UMOWA /..... (wzór)

zawarta w dniu r . w, pomiędzy:

Powiatem Piskim, 12-200 Pisz, ul. Warszawska 1, NIP 849 15034 23, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pisz, reprezentowany przez :

-Andrzeja Nowickiego- Starostę Piskiego,

-Marka Wysockiego- Wicestarostę,

przy kontrasygnacie Barbary Koprowskiej- Skarbnik Powiatu, zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....,
reprezentowanym przez:, zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej Stroną lub łącznie Stronami.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019r. –Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r.. poz. 1710 ze zm.), zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę zadania pn. „**Remont pomieszczeń w budynku Starostwa**”; adres lokalizacji inwestycji: 12-200 Pisz, ul. Warszawska 1, gm. Pisz, powiat piski.

2. Szczegółowo zakres rzeczowy robót określa Specyfikacja Warunków Zamówienia, w tym dokumentacja projektowa przedmiotu zamówienia, na którą składają się:

- 1) Projekt techniczny remontu pomieszczeń w budynku Starostwa,
- 2) Przedmiar robót,
- 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, w tym dokumentacją o której mowa w ust. 2, z aktualnym poziomem technicznym i starannością wymaganą w zamówieniach tego rodzaju oraz obowiązującymi przepisami prawa.

4. Przedmiot zamówienia będzie realizowany na terenie Starostwa Powiatowego, w obiekcie, w którym będzie prowadzona działalność Starostwa. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji wykonywanych prac, by nie zakłócić prawidłowego funkcjonowania pracy urzędu.

§ 2

Termin realizacji umowy:

1. Termin realizacji zadania: **110 dni**, licząc od dnia podpisania umowy, tj. do dnia
2. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego jeżeli w wyniku tego zgłoszenia został dokonany odbiór końcowy zakończony podpisaniem przez strony Umowy Protokołem odbioru końcowego robót.

§ 3

Wynagrodzenie:

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości złotych (słownie 00/100). Wynagrodzenie zawiera podatek VAT ustalony w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez Strony.
3. Rozliczenie nastąpi fakturą końcową w ciągu **30 dni** po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie na konto Wykonawcy nr w Banku
5. Wykonawca wykona zamówienie samodzielnie.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
7. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie waloryzacji.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
9. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
10. Płatność wynagrodzenia będzie realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury VAT/rachunku zawierającej następujące dane:

NABYWCA: Powiat Piski, 12-200 Pisz, ul. Warszawska 1, NIP 849 150 34 23,

ODBIORCA: Starostwo Powiatowe w Pisz, ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz.

Dane Zamawiającego w przypadku przesłania przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEFexpert:

NABYWCA: Powiat Piski, 12-200 Pisz, ul. Warszawska 1, NIP 849 150 34 23,

ODBIORCA: Starostwo Powiatowe w Pisz, ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz, GLN 5907696021010

§ 4

Obowiązki stron:

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania terenu dla wykonywania robót w terminie **3 dni** od dnia podpisania umowy
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego
 - c) odbioru przedmiotu umowy
 - d) rozliczenia wykonanych robót
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ze złożoną ofertą i zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa
 - b) protokolarnego przejęcia terenu robót
 - c) zabezpieczenia terenu wykonywania robót z zachowaniem najwyższej staranności

- d) zawiadamiania Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu
- e) przerwania robót na żądanie Zamawiającego , oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem
- f) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego , uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad
- g) dbania o należyty porządek w miejscach wykonywania robót
- h) wyrównania ewentualnych szkód spowodowanych w wyniku realizacji zamówienia ,

§ 5

Przedstawiciele stron:

1. Zamawiający upoważnia swego przedstawiciela Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, którym jest Pan Marcin Dobrzyński do sprawdzania jakości wykonanych robót, potwierdzania ich wykonywania oraz kontrolowanie rozliczeń wykonanych robót .
2. Upoważniony przez zamawiającego przedstawiciel, uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót , które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy .

§ 6

Gwarancja:

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy przez okres 36 miesięcy od daty Odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, materiały i urządzenia stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres, licząc od daty Odbioru końcowego robót na warunkach określonych w umowie.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują krótszy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę.
5. Wady stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który będzie odpowiedni względem charakteru stwierdzonej wady. Po jego bezskutecznym upływie, Zamawiający zachowując uprawnienie do żądania usunięcia wad może żądać zapłaty zastrzeżonej kary umownej bądź odszkodowania za szkodę tym wyrządzoną.
6. Potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji następuje w formie stosownego protokołu podpisanego przez strony. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu potwierdzenia usunięcia wad w ciągu 7 dni od ich usunięcia celem odbioru tych robót i sporządzenia stosownego protokołu.
7. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o okres od dnia zgłoszenia Wykonawcy wady do czasu jej skutecznego usunięcia, a w przypadku wymiany części lub całości robót biegnie od początku.

8. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (dodatkowo zawiadomienie może nastąpić także faksem lub pocztą elektroniczną lub telefonicznie) wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.
9. W przypadkach przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu przeglądu. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego nie tamuje wykonania przeglądu.
10. Niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy w ramach gwarancji i rękojmi, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym wady ukryte odpowiada on na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
11. Dla potwierdzenia udzielonej gwarancji jakości, Wykonawca wystawi kartę gwarancyjną, której postanowienia nie mogą odbiegać od postanowień Umowy, chyba że są bardziej korzystne dla Zamawiającego. Przekazanie Zamawiającemu karty gwarancyjnej stanowi warunek podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
12. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza innymi uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie umowy lub kodeksu cywilnego może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.
14. Wadą są w szczególności jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości, estetyki lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot Umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
15. Usunięcie wady nastąpi w sposób przywracający zgodność przedmiotu z umową w taki sposób by wyeliminowana została przyczyna wad i wady nie powstawały w przyszłości.

§ 7

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość naliczania kar umownych. Kary te będą naliczane w następujący sposób :
 - 1). Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- a. 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy , liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru , jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn zależnych od wykonawcy
- b. 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru
- c. za odstąpienie od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność od Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
- d. za zatrudnianie pracowników bez umowy o pracę 0,3% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
- e. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub projektu jej zmian - w wysokości 0,3% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
- f. za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,3 % wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
- g. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,3% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
- h. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,3% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.

2). Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :

- a. za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,1%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki
- b. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w ust. 1 niniejszego paragrafu .

3). Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać **20%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy

3. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar umownych , strony będą mogły dochodzić od siebie odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody .

§ 8

Odbiór robót:

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu przez zawiadomienie na piśmie o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem,

Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

5. Nie przewiduje się odbiorów częściowych robót.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia wykonawcy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
7. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
10. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru.
11. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy lub odmówić dokonania odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną. Po usunięciu wad wykonawca ponownie zgłasza gotowość robót do odbioru końcowego.
12. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia to Zamawiający może:
 - 1). jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2). jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania robót,
13. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
14. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
15. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót. Za datę zakończenia robót

przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości odbioru końcowego jeżeli w wyniku tego zgłoszenia został dokonany odbiór końcowy zakończony podpisaniem przez strony Protokołem odbioru końcowego robót.

16. Zamawiający może przeprowadzać przeglądy gwarancyjne o których zawiadomi wykonawcę z 7 dniowym wyprzedzeniem.
17. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych Wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
18. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
19. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
20. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane w celu oceny robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
21. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest Protokołem odbioru usunięcia Wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się po upływie okresu rękojmi lub gwarancji jakości (w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy).

§ 9

Zmiany w umowie:

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy także w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie i okolicznościach:
 - 1). zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie, w następujących przypadkach:
 - a). wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia robót, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
 - b). wstrzymania robót przez zamawiającego, z przyczyn niezależnych od wykonawcy,
 - c). wstrzymanie realizacji robót przez właściwe organy administracji publicznej, bądź orzeczeniem sądu,
 - d). przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organ administracji decyzji, zezwoleń, itp.

- e). odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - f). konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej oraz konieczności przeprojektowania określonych zakresów obiektu w trakcie realizacji inwestycji, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - g). wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które wykonawca nie jest odpowiedzialny,
 - h). siły wyższej, tj. zdarzenia nagłego, nieprzewidywalnego i niezależnego od woli stron, uniemożliwiającego wykonanie umowy w całości lub części (np. pożar, trzęsienie ziemi, tornado, powódź);
 - i). zmiany obowiązujących przepisów prawa;
- 2). zmiany materiałów i urządzeń koniecznych do wykonywania robót, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego lub wynikająca z niedostępności na rynku tych materiałów i urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku,
 - 3). zmiany jakości materiałów i innych cech charakterystycznych któregośkolwiek elementu robót pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla zamawiającego,
 - 4). wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej na wykonanie robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej i uzyskania założonego efektu użytkowego oraz zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - 5). zmniejszenia lub zwiększenia zakresu rzeczowego w obiektywnie uzasadnionych przypadkach,
3. Warunkiem dokonania zmiany, której mowa w ust. 2 jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu konieczności.
4. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- 1). danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2). danych teleadresowych,
 - 3). danych rejestrowych,
 - 4). będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy,
 - 5). zmiany wynagrodzenia ryczałtowego brutto w przypadku zmiany obowiązującej wysokości stawki podatku VAT (zmiana dotyczyć może jedynie robót nie zafakturowanych).

§ 10

Podwykonawcy:

- 1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- 2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy i prowadzenia zapisów przewidujących samodzielne wykonanie przedmiotu zamówienia, lub zwiększenie bądź zmniejszenie liczby podwykonawców - jeżeli Wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien spełniać następujące wymagania:

- a) mieć formę pisemną;
- b) być zgodny z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia oraz z przepisami kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych;
- c) zawierać zapisy umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji zamówienia przez podwykonawcę;
- d) dokładnie określać zakres prac i wynagrodzenie za te prace;
- e) nie może zawierać terminu zapłaty faktury dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
- f) nie może wyłączać odpowiedzialności głównego Wykonawcy przed Zamawiającym za wykonanie całości robót, także tych wykonanych przez podwykonawców;
- g) zawierać warunek zaakceptowania jej przez Zamawiającego na zasadach wynikających z niniejszej umowy;
- h) nie może zawierać zapisów sprzecznych z umową o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
- i) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
- j) łączna wartość umów o podwykonawstwo przedstawionych do akceptacji dla Zamawiającego nie może przekraczać wartości kontraktu z Wykonawcą.

5. Projekt umowy zgodny z wymogami wskazanymi w ust. 4 podlega akceptacji Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania. W razie milczenia przyjmuje się, że Zamawiający zaakceptował projekt umowy.

6. Po akceptacji projektu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu umowy zawartej z podwykonawcą (dotyczy to także podwykonawcy zawierającego umowę z dalszym podwykonawcą) zgodnej z zatwierdzonym wcześniej wzorem, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Umowa jest składana w kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

7. Wykonawca przedłoży wraz z umową z podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania. Umowa zgodna z wymogami wskazanymi w ust. 4 podlega akceptacji Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania. W razie milczenia przyjmuje się, że Zamawiający zaakceptował umowę.

8. W przypadku, gdy umowa jest niezgodna z wymogami wynikającymi z ust. 4. Zamawiający wzywa do jej zmiany w terminie 7 dni. Podwykonawca może rozpocząć wykonywanie robót dopiero po zaakceptowaniu umowy przez Zamawiającego.

9. 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 dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy oraz umowy o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt e), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy z podwykonawcą oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami i zmian tych umów.

13. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

14. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w zawartej z nim umowie.

15. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturami wystawionymi dla Zamawiającego oświadczenia podwykonawców o braku roszczeń podwykonawców z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo wobec Wykonawcy (także dalszym podwykonawcom). Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców.

16. Dowody lub oświadczenia o których mowa w ust 15 nie będą stanowiły podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego. Termin płatności faktur wystawionych przez Wykonawcę biegnie od momentu ich doręczenie Zamawiającemu wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 15.

17. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarcie Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wynagrodzenia należnego podwykonawcy, 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.

18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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.

19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni.

21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

24. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.

25. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełni je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowanie o udzielenie zamówienia.

26. W przypadku, gdy inny podwykonawca lub Wykonawca, o którym mowa w ust. 24 nie spełni warunków, na które wykonawca powoływał się w trakcie postępowanie o udzielenie zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni dnia otrzymania pisma od Zamawiającego, zastąpi ten podmiot innym podmiotem.

§ 11

Zatrudnienie na umowę o pracę:

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 Pzp określa następujące wymagania w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia, dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1510) w następujący sposób:

a) Wszystkie osoby wykonujące prace fizyczne (np. budowlane, instalacyjne, roboty ziemne) opisane w dokumentacji przetargowej muszą być zatrudnione w oparciu o umowę o pracę. Zamawiający nie określa wymiaru etatu zatrudnienia, z tym, że każda godzina wykonywanej pracy przez każdego pracownika Wykonawcy (Podwykonawcy) musi być realizowana w ramach umowy o pracę.

b) Zamawiający wymaga, aby zatrudnienie na podstawie umowy o pracę przy realizacji zamówienia trwało w całym okresie realizacji zamówienia, a zatrudnione osoby zobowiązane będą do osobistego wykonywania pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy,

c) W uzasadnionych przypadkach, nie leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę (Podwykonawcę) przed zakończeniem realizacji zamówienia, Wykonawca (Podwykonawca) będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania, co do sposobu zatrudnienia na cały okres realizacji zamówienia.

d) Zmiana osób, o których mowa w pkt. a) nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca zobowiązany będzie do zmiany pracowników na wniosek Zamawiającego, w przypadku zaistnienia uzasadnionych zarzutów Zamawiającego, co do osoby pracownika Wykonawcy.

e) Obowiązek określony powyżej dotyczy także Podwykonawców i dalszych Podwykonawców – Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w pkt. a).

2. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenie, że wymagane przez Zamawiającego osoby są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

3. 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:

a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony) o którym mowa w pkt a). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

5. Z tytułu 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 § 7 ust. 2 pkt 1) lit. d. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego 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 i będzie podstawą do naliczenia kary umownej w wysokości określonej § 7 ust. 2 pkt 1) lit. d.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 12

Postanowienia końcowe:

1. Strony oświadczają, że ani niniejsza umowa, ani też przewidziane niniejszą umową ujawnienie lub udostępnienie przez Zamawiających na rzecz Wykonawcy informacji lub materiałów nie stanowi udzielenia Wykonawcy żadnych licencji lub innych praw do korzystania tudzież czynienia innego użytku w odniesieniu do utworów, patentów, wzorów użytkowych, wzorów przemysłowych, znaków towarowych, praw autorskich, ani topografii układów scalonych, oraz że jakakolwiek licencja dotycząca takich praw własności intelektualnej musi być udzielona Wykonawcy w sposób wyraźny i pod rygorem nieważności na piśmie.

2. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności na podstawie cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego. Przeniesienie przez Wykonawcę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią nie jest możliwe bez zgody Zamawiającego. Zapis wskazany wcześniej Wykonawca umieści na każdej fakturze/rachunku wystawionej na podstawie umowy. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
3. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, dokumenty oraz rachunki dotyczące niniejszej umowy, Strony będą doręczać sobie wzajemnie pod adresy jak w komparycji.
4. Każda ze stron umowy zobowiązuje się do zawiadomienia drugiej strony o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania tego obowiązku wszelką korespondencję doręczaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
5. Wykonawca nie może potrącać swojej wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia lub o spełnienie innego świadczenia wskazanego umową z żadną wierzytelnością Zamawiającego.
6. Nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień oraz Umowy jako całości. Strony Umowy zobowiązują się w takim przypadku do niezwłocznego sformułowania postanowienia ważnego prawnie, które będzie najbliższe ekonomicznemu celowi postanowienia uznanego za nieważne.
7. Treść niniejszej Umowy stanowi wyraz zgodnej woli Stron oparcia współpracy na warunkach przynoszących im wzajemne korzyści w ramach prowadzonej przez nie działalności. Osoby działające za strony oświadczają i zapewniają się wzajem, że posiadają prawo i kompetencję do zawarcia i wykonania umowy, nie istnieją żadne zobowiązania umowne ani inne zobowiązania, które uniemożliwiałyby stronom czy którejkolwiek ze stron jej wykonanie.
8. Wszystkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
 - 1). plan i rysunek określający rodzaj i zakres robót budowlanych oraz lokalizację ich wykonania ,
 - 2). Przedmiar robót,
 - 3). oferta i kalkulacja ofertowa wykonawcy z dnia
9. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana jurysdykcji sądów polskich i rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
10. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają odpowiednio zastosowanie przepisy prawa polskiego w tym Kodeksu Cywilnego.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdego z jej podmiotów.

Strony niniejszym oświadczają, że przeczytały niniejszą Umowę w całości, oraz że zawierają ją z pełną świadomością wszelkich jej konsekwencji prawno-finansowych. Strony są w szczególności świadome ryzyka gospodarczego, jakim obarczone jest prowadzenie własnej działalności gospodarczej lub zawodowej. Strony są świadome, że druga ze stron nie ponosi odpowiedzialności za jej zobowiązania wobec osób trzecich, które nie zostały wskazane w umowie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA