

Umowa: 2023

**Projektowane postanowienia umowy****Umowa Nr ZP/U/ /2023**

Zawarta w dniu ..... r., w Tarnowie pomiędzy:

**Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o.** w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS – pod numerem KRS 0000061103 o kapitale zakładowym w wysokości 17 677 000 pln, numerze NIP 873-000-75-56 i REGON 850034311, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu –

Wiceprezesa Zarządu –

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont lokali mieszkalnych (pustostanów) znajdujących się w Tarnowie, w następujących lokalizacjach i zakresach:
  - a) .....
  - b) .....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę przy uwzględnieniu technologii i materiałów uzgodnionych przez strony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i formularzu ofertowym stanowiących załączniki do niniejszej umowy. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w przedmiarze robót (kosztorysy ślepe) i dokumentacji projektowej dla zadania nr 5 i 8.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu atesty, certyfikaty właściwych materiałów wykorzystanych przy realizacji zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza że prowadzi działalność w zakresie wykonywania robót budowlanych, wyraża gotowość wykonania robót zgodnie z wolą Zamawiającego, wykazuje płynność finansową, umożliwiającą wykonanie zadania.
5. Roboty wykonywane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu właściwego sprzętu, który zobowiązany jest zapewnić.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano montażowych, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz odpowiednimi normami.
7. Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu umowy, w celu należytej jej realizacji.
8. Przedmiotowe zamówienie współfinansowane będzie zgodnie z założeniami Umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, w oparciu o Ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 788 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. poz. 2854) .

## § 2. TERMIN WYKONANIA

1. Realizacja umowy nastąpi w terminie:
  - **rozpoczęcie w dniu następnym po zawarciu umowy**
  - **zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia wraz z jego odbiorem 4 miesiące od daty zawarcia umowy**
2. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić plac budowy w terminie do .....

## § 3. WARUNKI ZAPŁATY WYNAGRODZENIA

1. Za wykonanie prac objętych umową, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:

zł netto + VAT = zł brutto

**Razem: zł brutto**

**Słownie:**

2. Ewentualne roboty dodatkowe mogą być wykonane jedynie po pisemnym zaakceptowaniu konieczności ich wykonania przez Zarząd Spółki i pod warunkiem spełnienia przesłanek z §11 ust. 1 umowy. Do rozliczenia ewentualnych robót dodatkowych przyjmuje się stawki do kosztorysowania przyjęte w kosztorysie ofertowym.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokumenty rozliczeniowe do weryfikacji w terminie 14 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych w wysokości 2% wartości robót za każdy tydzień zwłoki.
4. Należność za wykonanie umowy uregulowana będzie w oparciu o fakturę Wykonawcy, płatną **w terminie do 30 dni** od daty złożenia Zamawiającemu kompletu dokumentów /zgłoszenie robót do odbioru, protokół odbioru robót, faktura/.
5. Za zwłokę w płatnościach Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Termin rozliczenia robót przez Wykonawcę ustala się na 14 dni od daty odbioru robót z zastrzeżeniem naliczania kar umownych w wysokości 2% wartości całości robót za każdy tydzień zwłoki.
7. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie wykonanych robót. Maksymalnie 2 faktury dla każdego adresu. Pierwsza faktura po wykonaniu 50% wartości umowy, druga faktura po zakończeniu robót i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
8. **Fakturę należy wystawić na:**  
**Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o. 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9**  
**- NIP 873-000-75-56**

## § 4. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający w miarę posiadanych możliwości i za odpłatnością udostępni korzystanie ze źródła energii elektrycznej i wody.
2. Zamawiający nie pokrywa kosztów:
  - a) ubezpieczenie placu budowy
  - b) zabezpieczenie robót pod względem BHP
  - c) zajęcie pasa chodnika lub jezdni
  - d) dozoru budowy
  - e) składowania gruzu na wysypisku i jego utylizacji.
3. Nadzór nad robotami pełnił będzie **przedstawiciel Zamawiającego: .....**
4. Wykonawca składa Zamawiającemu odpis polisy ubezpieczeniowej OC związanej z prowadzoną działalnością na sumę ubezpieczeniową nie niższą niż 100.000zł. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać OC przez cały czasookres umowy pod rygorem natychmiastowego jej rozwiązania przez Zamawiającego, w trybie obciążającym Wykonawcę.
5. Po zakończonych robotach, Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą w tym wszystkie wymagane opinie, protokoły, atesty, certyfikaty,

aprobaty techniczne z potwierdzeniem miejsca ich wbudowania. Dokumentacja ta będzie stanowiła podstawę do podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca dokona pierwszych zerowych rozruchów wyposażenia.

#### **§ 5. PODWYKONAWCY\***

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia): .....
3. Wykonawca, zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
  - a) umowa z podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy;
  - c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 niniejszej umowy;
  - d) wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty Wykonawcy;
  - e) umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez podwykonawcę;
  - f) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
  - g) umowa nie spełnia wymagań określonych w SWZ;
  - h) umowa zawiera inne postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.

14. Wykonawca, 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 w sprawie niniejszego Zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000,00zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 2 lit h) umowy.
15. Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
16. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
17. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
18. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. W takiej sytuacji Wykonawca nie ma prawa do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
19. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona 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.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, 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.
21. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
23. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w ust. 21, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. Zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.

25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. Zlecenie części prac podwykonawcy(com)\* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych podwykonawcy(com)\*.
27. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy(ców)\*, jak za działania lub zaniechania własne.
28. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z podwykonawcą.
29. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## **§ 6. ODSZKODOWANIE OD UMOWY**

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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, również gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) Dokonano zmian umowy z naruszeniem art. 454 lub 455 ustawy Pzp
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/24/EU i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Poza podstawą wskazaną w ust. 1 i 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do jej wykonywania lub usunięcia naruszenia, jeżeli Wykonawca:
  - a) nie rozpocznie jej wykonywania w ciągu 14 dni od umówionej daty rozpoczęcia robót;
  - b) przerwie realizację robót na czas dłuższy niż 10 dni robocze z przyczyn leżących po jego stronie;
  - c) opóźni się z realizacją robót tak dalece, iż z przyczyn technologicznych, nie jest możliwe ukończenie robót w terminie umownym;
  - d) wpisany zostanie na listę dłużników niewypłacalnych lub zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia jego majątku;
  - e) rozwiąże prowadzoną firmę;
  - f) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - g) zaistnieje konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Wykonawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający opóźni wykonanie obowiązków określonych w § 2 umowy o czasookres uniemożliwiający wykonanie umowy w uzgodnionym terminie.

## **§ 7. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za nieterminowe wykonanie umowy – kara umowna w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1, za każdy dzień zwłoki, po upływie 30 dni zwłoki Zamawiający będzie miał prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu jej realizacji, z zachowaniem prawa do kar umownych;

- b) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – kara umowna w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 20% od wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - e) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;
  - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500zł;
  - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500zł;
  - h) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500zł.
- 2. Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na drodze postępowania sądowego.
  - 3. Kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  - 4. Kary umowne podlegają łączeniu.
  - 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 8. ODBIORY UMOWY**

- 1. Zamawiający dokona częściowego odbioru robót zanikających, na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy, w terminie do 3-ch dni, od otrzymania tego zgłoszenia.
- 2. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia o ich zakończeniu.

## **§ 9. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

- 1. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty objęte są rękojmią na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym. Niezależnie Wykonawca na wykonane roboty **udziela gwarancji jakości na okres 3 lat od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.**
- 2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych usterek lub wad w ciągu 3 dni od otrzymania zawiadomienia bez ponownego wezwania.
- 3. Wykonawca w przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie określonym w ust. 2, upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania ciężącym na nim obowiązków na jego koszt i ryzyko.
- 4. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
- 5. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

## **§ 10. ZABEZPIECZENIE UMOWY**

- 1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 tj. **zł** (słownie:....) w formie zgodnej z ustawą Pzp.
- 2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a zwłaszcza z tytułu odpowiedzialności

odszkodowawczej Wykonawcy, ciążyących na nim kar umownych, zwrotu wynagrodzenia wypłaconego przez Zamawiającego podwykonawcom, oraz roszczeń z tytułu rękojmi za Wady.

3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia, tj. **zł** (słownie:....) zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia, tj. **zł** (słownie:....) zostanie zwrócone w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi za Wady.
4. Wykonawca jest uprawniony w każdym czasie do zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy pod warunkiem, że zmiana formy będzie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, a nowe zabezpieczenie będzie spełniać wymogi określone w SWZ.
5. Jeżeli w zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionym w postaci gwarancji lub poręczenia zawarty będzie wymóg informowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach umowy bądź uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Wykonawca będzie zobowiązany – przed podpisaniem każdego aneksu do umowy – przekazać Zamawiającemu potwierdzenie poinformowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach umowy bądź jego akceptację tych zmian albo wniesić nowe zabezpieczenie. W przypadku, gdy zmiana umowy powoduje konieczność zmiany zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć aneks do obecnego zabezpieczenia, uzupełnić zabezpieczenie lub wniesić nowe zabezpieczenie przed terminem podpisania aneksu.
6. W przypadku, gdy okres wykonywania umowy będzie dłuższy niż okres obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w postaci gwarancji lub poręczenia, Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 14 dni przed upływem okresu obowiązywania pierwotnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do przedłożenia kolejnego zabezpieczenia (spełniającego wymogi określone w ust. 1) na dalszy okres.
7. W razie uchybienia zobowiązaniom określonym w ust. 4 lub 5, Zamawiający uprawniony będzie do żądania wypłaty przez gwaranta (poręczyciela) kwoty zabezpieczenia, która zostanie zatrzymana przez Zamawiającego jako zabezpieczenie wniesione w pieniądzu.

## **§11. ZMIANA UMOWY**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) wystąpienia siły wyższej za którą uznaje się zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia i powstrzymania, (np. klęski żywiołowe, strajki generalne), wówczas Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy o okres odpowiadający okresowi trwania siły wyższej;
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – tj. intensywnych opadów deszczu przekraczających 30 mm na dobę, intensywnych opadów śniegu dające pokrywę lub przyrost pokrywy powyżej 15 cm na dobę, intensywnych opadów gradu lub marznącego deszczu; opady muszą trwać przez okres co najmniej 3 dni, wówczas Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy o odpowiednią ilość dni opadów uniemożliwiających realizację zamówienia;
  - c) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych przedmiotem umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - ii. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - iii. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w 2 ust. 1;
  - d) zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- i. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - ii. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 3 ust. 1
- e) Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
- i. w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp,
  - ii. w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
- f) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Pzp.;
- g) łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej w §3 ust. 1 a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Fakt wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót musi zostać zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest przedłożenie przez Wykonawcę opinii stacji hydrologiczno-meteorologicznej.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, pod warunkiem spełnienia przesłanek z ust. 1.

## **§ 12. WYMAGANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 PZP**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności polegające na malowaniu, tynkowaniu ścian, wykonywaniu posadzek, podłóg, wymiany stolarki okiennej-drzwiowej oraz roboty instalacyjne wraz z robotami ogólnobudowlanymi wykonywane przez pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Przy czym czynności takie muszą być wykonywane osobiście przez tę osobę, na rzecz wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pod ich kierownictwem, w miejscu i czasie wyznaczonym przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, za wynagrodzeniem. Ponadto odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat tych czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, osób prowadzących samodzielną działalność gospodarczą, chyba że wykonywane przez nie czynności spełniają ww. cechy i innych osób, których wykonywane czynności nie spełniają ww. cech.
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 punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - a. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę
  - b. poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - c. innych dokumentów
  - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - e. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Dokumenty i oświadczenia powinny zawierać 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

5. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą wpuszczane na plac budowy i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

### **§ 13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z zawartej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w Tarnowie.
4. Integralną część umowy stanowią jej załączniki:
  - a) Oferta Wykonawcy
  - b) Kosztorys ofertowy
  - c) Specyfikacja oraz wyjaśnienia do niej (jeżeli będą miały miejsce)
5. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1-egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

\* niepotrzebne skreślić

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**