

## Projekt umowy nr .../2022/TZ.MK/TT

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu.

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

.....- Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....  
nazwa oferenta

.....  
REGON, NIP

z siedzibą: .....

reprezentowanym przez: .....

działającym na podstawie .....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **zał. do umowy.\***

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.*
4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
5. *Wy wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
6. *Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **zał. do umowy.\****

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.113.2023.MK) w trybie art. 275 i następnych „Prawo Zamówień Publicznych” z dnia 11 września 2019 (tj. Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

## Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **na wykonanie remontu i przebudowy pomieszczeń lokali użytkowych znajdujących się na II piętrze w II skrzydle budynku przy ul. Dyrekcyjnej 5 w Gdańsku, z przeznaczeniem na biuro.**
2. Zakres robót obejmuje roboty związane z:
3. Szczegółowy zakres robót określa § 2.
  - a) roboty ogólnobudowlane, tj.
    - roboty przygotowawcze,
    - wykonanie niezbędnych rozbiórek, wyburzeń i zamurowań,

- wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych,
  - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, wraz z montażem rolet
  - wykonanie nowych ścian działowych,
  - wykonanie nowych posadzek,
  - wykonanie aranżacji pomieszczeń dostosowującą go do potrzeb obiektu administracyjnego,
  - wykonanie prac wykończeniowych,
- b) roboty sanitarne tj.
- likwidacja istniejących instalacji wod-kan, i c.w.u.
  - wykonanie nowych niezbędnych instalacji wod-kan,
  - wykonanie instalacji c.o.
  - wykonanie instalacji wentylacji
- c) roboty elektryczne tj.
- wykonanie instalacji wewnętrznej elektrycznej,
  - wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
- d) instalacje teletechniczne tj.
- rozbudowa i modernizacja istniejącej instalacji teletechnicznej.

## § 2

### Zakres robót

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty;
  - a) Kosztorysy Ofertowe – załącznik nr 1
  - b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania ogólne. Roboty Budowlane, Roboty remontowe i renowacyjne - załącznik nr 2
  - c) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty rozbiórkowe - załącznik nr 3
  - d) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Montaż drzwi i okien – załącznik nr 4
  - e) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Układanie płytek na podłogach i na ścianach. Pokrywanie podłóg i ścian. Kładzenie wykładzin podłogowych – załącznik nr 5
  - f) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Tynkowanie; Tynki zwykłe wewnętrzne i zewnętrzne – załącznik nr 6
  - g) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty malarskie – załącznik nr 7
  - h) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instalacje wodociągowe; Instalacje kanalizacyjne – załącznik nr 8
  - i) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instalowanie centralnego ogrzewania wodnego – załącznik nr 9
  - j) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych; Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych; Roboty w zakresie montażu opraw, osprzętu, urządzeń i odbiorników energii elektrycznej – załącznik nr 10

#### **UWAGA!**

**Szczegółowy zakres robót określony jest w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w przedmiarach.**

## § 3

### Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do
  - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy,
  - b) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza budowy,
  - c) wskazania na placu budowy miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
  - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - e) uzyskania, jeżeli będzie to konieczne, uzgodnień, opinii, warunków technicznych na dostawę mediów, itp.
  - f) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót budowlanych,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
  - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych

- w roboty budowlane,
- d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umów o pracę, a w szczególności do:
- wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia **tj. robót budowlanych, takich jak: murarskie, tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych m.in.** poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania robót budowlanych.
  - Żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
    - o Oświadczenie zatrudnionych osób
    - o Oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
    - o Poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych osób,
    - o Innych dokumentów zawierających informację, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy i zakres ich obowiązków.
- e) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną ustalone przez Inspektora Nadzoru w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na budowę.

#### § 4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności,
  - b) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
  - c) protokolarnego przejęcia placu budowy,
  - d) dokonania przed rozpoczęciem robót budowlanych zgłoszenia użytkownikom obiektów i urządzeń o zamiarze zajęcia terenu lub dokonaniu włączeń, uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i zezwoleń określonych w uzgodnieniach projektowych oraz przestrzegania warunków postawionych w tych uzgodnieniach,
  - e) wykonanie umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - f) prowadzenia dziennika budowy,
  - g) przygotowania na swój koszt odpowiednich składowisk lub magazynów oraz organizację pomieszczeń socjalnych dla pracowników oraz zabezpieczenia terenu,
  - h) zachowania wszelkich parametrów technicznych zawartych w projekcie,
  - i) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
  - j) całodobowej ochrony obiektu podczas budowy,
  - k) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami, oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
  - l) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim i autorskim,
  - m) zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
  - n) prawidłowej koordynacji prac,
  - o) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
  - p) nie używania do realizacji przedmiotu umowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczególnymi,
  - q) przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych przed dostarczeniem materiałów na budowę certyfikatów, kart technicznych (dane materiałowe) deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów potwierdzających dane techniczne określone w projekcie,
  - r) w przypadku nie zaakceptowania przez Inspektora nadzoru danego materiału, przekazania Zamawiającemu danych technicznych innego materiału, który będzie spełniał wymogi w wyżej wymienionych dokumentach,
  - s) dostarczenia zakwalifikowanego przez Inspektora nadzoru materiału na budowę, najpóźniej na 2 dni przed wbudowaniem go, w celu stwierdzenia przez Inspektora nadzoru zgodności dostarczonego materiału z wcześniej zaakceptowanymi dokumentami dostarczonymi przez wykonawcę,
  - t) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
  - u) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
  - v) utrzymywanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach,
  - w) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p.poż, BHP i Ochrony Środowiska,
  - x) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych

- przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
- y) organizacji estetycznego zaplecza budowy,
  - z) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na terenach sąsiednich,
  - aa) ubezpieczenia budowy w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich,
  - bb) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
  - cc) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
  - dd) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - ee) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa.
  - ff) wykonanie szkicu z naniesionymi wymiarami wraz z arkuszem inwentaryzacyjnym dla każdego lokalu,
2. Od przejścia terenu budowy aż do zakończenia prac będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy ponosi Wykonawca.
  3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom dokumentacji technicznej.
  4. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia **tj. robót budowlanych, takich jak: murarskie, tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych**
    - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywała określone czynności,
    - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
  5. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oraz na koniec robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia **tj. robót budowlanych, takich jak: murarskie, tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, instalatorskie w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych**
  6. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
    - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
    - datę złożenia oświadczenia,
    - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
    - rodzaj stosunku pracy i wymiaru etatu,
    - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
  8. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
  9. Zasady powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
  10. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:
    - a) .....  
nazwa części zamówienia
    - .....  
nazwa podwykonawcy

## § 5

### Terminy realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy.
2. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 5 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 7 dni od dnia podpisania umowy.
4. **Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na .....dni od dnia podpisania umowy.**

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w maksymalnej wysokości z zastrzeżeniem ust. 5, 6, 7 i 8 na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysach ofertowych ofertowym w wysokości:  
wartość netto ..... zł (słownie: ..... złotych)  
VAT ..... zł (słownie: ..... złotych)  
wartość brutto ..... zł (słownie ..... złotych)  
zgodnie z kosztorysem ofertowym
2. Wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie zakresu objętego przedmiotem umowy zostało wyliczone na podstawie kalkulacji określonej w kosztorysach ofertowych.
3. Ceny jednostkowe robót, stawka roboczogodziny, ceny materiałów i sprzętu, wskaźniki cenotwórcze i parametry do kosztorysowania zawarte w kosztorysach ofertowych nie ulegną zmianie do końca realizacji robót.
4. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 1 i 2 wraz z kosztami wykonania niezbędnych prób, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów, koszty składowania odpadów budowlanych, zabezpieczenia robót, opracowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, zakupu sprzętu i usług w tym koszty energii elektrycznej, ogrzewania i osuszenia lokali, organizacji i zagospodarowania zaplecza budowy, ubezpieczenia placu budowy i osób, przestojów oraz inne ewentualne dodatkowe usługi, niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych.
5. W przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszego lub większego zakresu prac niż wynika to z kosztorysu ofertowego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone lub powiększone o ilość niewykonanych lub wykonanych w ilościach większych niż wynika to z kosztorysu prac danego rodzaju, potwierdzonych przez inspektora nadzoru w kosztorysie sporządzonym na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót. Ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie muszą być zgodne z cenami określonymi w kosztorysie ofertowym dla danego rodzaju prac.
6. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w kosztorysie ofertowym o  $\pm 15\%$  i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
7. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 6 ust. 5, 6 i 8 oraz § 15 ust. 3 pkt. a), b) e), f), g).
8. Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy wystąpią roboty dodatkowe, zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 15 ust. 3 pkt. b).
9. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie wartość umowną, to umowa w zakresie realizacji robót budowlanych ulega zakończeniu przed upływem terminu określonego w § 5.
10. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.

## § 7

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót budowlanych w lokalu nastąpi fakturami częściowymi nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie stanu zaawansowania robót określonego na podstawie częściowego kosztorysu powykonawczego potwierdzonego przez inspektora nadzoru w protokołach odbioru częściowego lub ostatecznego robót.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
  - protokół częściowy lub ostateczny odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
  - sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy.
3. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
4. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury.
6. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy\*/imienny rachunek w SKOK\*/rachunek oszczędnościowy osobisty\* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
7. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
8. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**

9. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1605 z późn. zm.).
10. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

## **§ 8**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
  - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) termin realizacji,
  - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
  - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
8. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 lit. f) jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt h.
17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego
23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 23, 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,
25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy,
26. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 25 uwag

wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.

28. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).
29. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
30. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
31. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
32. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w na podstawie stosunku pracy lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakkolwiek prace przy realizacji inwestycji.

## § 9

### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektorów nadzoru, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 682), podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:
  - **kierownik budowy, Pan(i) .....**
  - **kierownik robót sanitarnych, Pan(i) .....**
  - **kierownik robót elektrycznych, Pan (i) .....**
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektorów Nadzoru, pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do „Dziennika Budowy”.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. .... **zł (słownie: 00/100 )**.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w **formie.....**najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych,
  - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w
  - pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
  - innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia (dokument złożony w postaci elektronicznej) albo poprzez zwrot oryginału dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia (dokument złożony w formie pisemnej).

## § 11

### Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym odebrany protokolarnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego .
2. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) zakończyć wszystkie prace objęte umową,
  - b) uprzątnąć plac budowy.



3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót określonych w § 5 ust. 3.
4. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - a) dziennik budowy,
  - b) dokumentację wykonanych prac konserwatorskich,
  - c) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - d) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - e) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z § 11 ust. 4.
7. 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.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół w terminie 5 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5 lub 7.
9. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
  - a) datę sporządzenia protokołu,
  - b) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót,
  - c) wymienienie wad i usterek,
  - d) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
  - e) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
  - f) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
  - g) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
  - a) wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie gwarancji i rękojmi,
  - b) wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń.
13. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 11 ust. 6 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.
14. Zamawiający, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, zwoła komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
15. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
16. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty upłynięcia terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

## § 12

### Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się na.....lata.**
3. **Okres rękojmi wynosi 5 lat.**

4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
6. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
7. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad,
  - c) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa § 8 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 11 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
  - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia wymaganej przez zamawiającego liczby osób na podstawie umów o pracę, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia - za każdego niezatrudnionego poniżej liczby wymaganej przez zamawiającego.
    - Zatrudnienie wymaganych osób przez niepełny miesiąc będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.
    - Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc będzie traktowane jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu itd.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
  - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia i na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

## **§ 14**

### **Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
  - e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 14 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
8. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac (czynności) osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji, przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował, jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

## **§ 15**

### **Zmiany w umowie**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
  - a) dotyczą realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
  - b) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
  - c) w przypadkach określonych w pkt a) i b) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp,
  - d) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - 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,
    - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
  - e) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
  - f) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  - g) zmniejszeniu może ulec wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót danego rodzaju określoną w kosztorysie ofertowym, jeżeli z przyczyn niezależnych roboty budowlane nie mogły być zrealizowane w całości w przypadku m. in.:

- braku możliwości realizacji robót w pełnym zakresie określonym w kosztorysie ofertowym,
  - konieczności odstąpienia od robót przez Zamawiającego.
- h) dotyczą terminu zakończenia robót, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności:
- działanie siły wyższej, np.: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe, pandemie, epidemie, itp.,
  - wstrzymaniem robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający lub w skutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
  - innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
  - konieczności wykonania innych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania tych robót,
  - wystąpienie zmian w przepisach prawa,
  - wydanie postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach ustawy prawo budowlane,
  - wydanie orzeczenia przez sąd lub inny podmiot, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - wykonanie robót zamiennych, jeżeli ich wykonanie wstrzymuje wykonanie robót budowlanych,
  - konieczności uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów administracji publicznej.
- i) w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych w pkt h) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- j) zmianie może ulec osoba Kierownika budowy, jako przedstawiciela Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:
- zmiana osoby Kierownika budowy, Kierownika robót nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy,
  - Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy, Kierownika robót gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji warunków zamówienia.
- k) zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- l) realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
- wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
  - narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
  - w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
  - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt d.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. od 1 do 4 jest nieważna.
6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone skutecznie.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

#### Załączniki:

1. Kosztorysy ofertowe – załącznik nr 1
2. Zestawienie kosztorysowe – załącznik 1A
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania ogólne. Roboty Budowlane, Roboty remontowe i renowacyjne - załącznik nr 2
4. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty rozbiórkowe - załącznik nr 3
5. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Montaż drzwi i okien – załącznik nr 4
6. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Układanie płytek na podłogach i na ścianach. Pokrywanie podłóg i ścian. Kładzenie wykładzin podłogowych – załącznik nr 5
7. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Tynkowanie; Tynki zwykłe wewnętrzne i zewnętrzne – załącznik nr 6
8. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty malarskie – załącznik nr 7
9. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instalacje wodociągowe; Instalacje kanalizacyjne – załącznik nr 8
10. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instalowanie centralnego ogrzewania wodnego – załącznik nr 9
11. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych; Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych; Roboty w zakresie montażu opraw, osprzętu, urządzeń i odbiorników energii elektrycznej – załącznik nr 10
12. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą - załącznik nr .\*
13. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą - załącznik nr \*

\*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP .....

REGON.....

jestem/nie jestem\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam\* i nie zaprzestałem/łam\* wykonywania działalności gospodarczej

oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y\* upoważniona/e\* do reprezentowania spółki:

.....

NIP .....

REGON.....

Oświadczam/my\*, że Spółka jest/nie jest\* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

\*niepotrzebne skreślić

