

U M O W A

Zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy **Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki** - zwaną dalej „**Zamawiającym**” w imieniu której działa – **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, KRS 0000616330**, reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Tomasza Ostrowskiego** na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 tj. ze zm.).

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane w zakresie remontu 2 klatek schodowych w budynku przy ul. Wesolej 30 w Suwałkach, stanowiącym własność Gminy Miasta Suwałki.**
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej umowy – Opis przedmiotu Zamówienia zwany dalej OPZ oraz przedmiary robót.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
4. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego:
 - 1) **Szymon Witkowski** – branża budowlana
 - 2) **Stanisław Kawa** – branża sanitarna
 - 3) **Zdzisław Cichanowicz** – branża elektryczna.
5. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie prowadzonych robót jest:
6. Zmiana osób wskazanych w ust. 4 i 5 nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 2.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu (frontu) robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminie określonym w umowie.
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie m. in. z:
 - a) Specyfikacją Warunków Zamówienia,
 - b) ofertą Wykonawcy,
 - c) OPZ, przedmiarami robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu;
- 4) zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót;
- 5) zapewnienie dozoru mienia na terenie prowadzonych robót na własny koszt;
- 6) zabezpieczenie właściwych warunków BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych;

- 7) utrzymanie ładu i porządku na terenie prowadzonych robót, a po zakończeniu prac usunięcie poza teren prowadzonych robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu prowadzonych robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu prowadzonych robót w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót;
- 8) naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń;
- 9) jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, tj. ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, tj.);
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie prowadzonych robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 12) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 13) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 14) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 15) Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy;
- 16) do wbudowania będą dopuszczone tylko te wyroby budowlane, które spełniają wymogi określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213, tj.), Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, tj. ze zm.) oraz spełniające wymagania określone w OPZ stanowiącym integralną część umowy. Wyroby budowlane, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone;
- 17) Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt 16), a po zakończeniu robót przekazać je Zamawiającemu;
- 18) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 19) ponoszenie kosztów wszelkich mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej i wody niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia;
- 20) zapewnienie we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia, itp.);
- 21) bieżące zabezpieczenie wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac;
- 22) zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 23) prowadzenie prac na czynnym obiekcie w taki sposób i w takich godzinach, by przebiegały w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników budynku,
- 24) Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu budowy do przygotowania tabeli materiałów wykończeniowych zawierającej min.: nazwę producenta, rodzaj materiału, kolor, gdzie zostały zakupione oraz miejsce wbudowania,

- 25) przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót;
- 26) przed zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu, zestawienie zawierające listę wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz ze wskazaniem w stosunku do każdego z osobna, całości kwoty należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz z rozliczenia powykonawczego, wszystkich faktycznie dokonanych płatności z rozbiorem na poszczególne faktury, a także pokazaniem kwoty pozostającej jeszcze do zapłacenia na ich rzecz. Informacje zawarte w przedmiotowym dokumencie muszą zostać potwierdzone przez przedstawicieli wszystkich podmiotów w nim wymienionych.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty. Brak posiadania aktualnego ubezpieczenia jest podstawą do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 4.

Obowiązki w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r., poz. 1465, tj.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób przy wykonywaniu następujących czynności: roboty przygotowawcze, rozbiórkowe i montażowe, roboty ciesielskie, ślusarskie, murowe, malarskie, sanitarne, elektryczne oraz pozostałe prace opisane w OPZ.
3. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 i 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się

przedłożyć wskazane poniżej w ust. 6 dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 i 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia.

6. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) innych dokumentów
- zawierających informację, 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 i zakres obowiązków pracownika.
7. Sankcję z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia pracowników określono w § 11 umowy.

§ 5.

Udział podwykonawców

1. Dopuszcza się wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców pod warunkiem dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, jakie zamierza powierzyć podwykonawcom.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, 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.
5. Strony ustalają, że przekazywana Zamawiającemu umowa lub projekt umowy o podwykonawstwo obligatoryjnie musi zawierać istotne postanowienia umowne określające w szczególności:
 - 1) przedmiot umowy (przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu);
 - 2) wynagrodzenie podwykonawcy (wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może być wyższa od kwoty zawartej w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu, obejmującej dany zakres robót);
 - 3) terminy i sposób płatności wynagrodzenia (zapłata wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy następować będzie po wykonaniu przedmiotu umowy, podpisaniu przez obie Strony protokołu odbioru robót i wystawieniu na jego podstawie faktury);
 - 4) terminy realizacji umowy (termin realizacji nie może być dłuższy niż termin wymagany w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą).
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

7. Przekazanie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi nastąpić w formie pisemnej, na adres Zamawiającego, pod rygorem uznania go za bezskuteczne.
8. Zamawiający, w terminie **7 dni**, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszej umowie, w szczególności będzie przewidywała dłuższy termin zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 6.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie **7 dni**, zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszej umowie w szczególności będzie przewidywała dłuższy termin zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 6.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. 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 (wchodzące w zakres niniejszej umowy o roboty budowlane), w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **0,5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 6.

Zasady rozliczeń z podwykonawcami

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bez odsetek i kar umownych.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty w terminie **30 dni** od dnia uznania zasadności zapłaty przez Zamawiającego.
 7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 8. Postanowienia § 5 i § 6 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

§ 7.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie za kwotę kosztorysową brutto: zł (słownie:).
- Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 %.
2. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane roboty wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru robót objętych umową.
3. Warunkiem zapłaty za roboty wykonane w podwykonawstwie jest przedstawienie przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty. W przypadku braku tych oświadczeń Zamawiającemu przysługuje prawo do pomniejszenia wynagrodzenia należnego wykonawcy o kwotę wynikającą z zakresu powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w stosunku do którego powstały zaległości finansowe w zapłacie wynagrodzenia.
4. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. Zamawiający opłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek o nr zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
6. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

§ 8.

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie **3 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia.....
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w dniu zawarcia niniejszej umowy.

§ 9.

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej

wymienionych przypadkach:

- 1) zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy;
- 2) zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
 - a) zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
 - b) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie wystawiania zlecenia i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk, pandemiczne,
 - c) zakończenia pracy przez Wykonawcę przed terminem umownym – niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy,
 - d) zmiany przepisów prawa,
 - e) udzielenia Wykonawcy zamówienia dodatkowego, w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, którego realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia zmiany wysokości wynagrodzenia, będzie ono ustalone wg następujących zasad:
 - 1) na podstawie kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę wraz z ofertą,
 - 2) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wynagrodzenia zgodnie z pkt 1), w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalane na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami: robocizna – wg minimalnej stawki godzinowej, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2023 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2024 r. (zgodnie z § 2 przedmiotowego Rozporządzenia minimalna stawka godzinowa od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. wynosi – 27,70 zł). Koszty pośrednie – 67 % od R+S, Zysk – 11% od R+S+Kp, ceny materiałów rynkowe, nie wyższe niż średnie ceny SEKOCENBUD RMS 2023.4.
5. Podstawą wprowadzenia zmian postanowień umowy jest pisemny wniosek strony umowy lub projekt aneksu wraz z uzasadnieniem. Wniosek lub uzasadnienie do aneksu musi zawierać w szczególności:
 - 1) opis wnioskowanej zmiany,
 - 2) cel zmiany wraz z uzasadnieniem,
 - 3) wskazanie konkretnych zapisów umowy lub ustawy Pzp, pozwalających na wprowadzenie zmiany
6. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 10.

Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na roboty budowlano-montażowe na okres licząc od daty protokolarnego odbioru prac.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 11.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej, z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 1 w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
2. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 1, staje się wymagalne w dniu pisemnego

oświadczenia o odstąpieniu.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 - za wyjątkiem przyczyn określonych w ust. 6.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary:
 - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy jego odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty;
 - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek;
 - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek;
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (§ 5 ust. 6) w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek;
 - 7) za niezatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 4 ust. 1 i 2, Wykonawca będzie obciążony karą umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek;
 - 8) za nieprzedłożenie w określonym terminie dokumentów dotyczących zatrudnienia, wymienionych w § 4 ust. 4 i 6 – skutkować to będzie obciążeniem Wykonawcy karą umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
6. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w oparciu o podstawy, o jakich mowa w art. 456 ustawy Pzp.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych należnych każdej ze stron nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 12.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w sytuacjach określonych w art. 456 ustawy Pzp;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął w terminie 7 dni od daty określonej w § 8. umowy lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) niniejszego ustępu, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 13.

Odbiory

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Wykonawcę) oraz dokument potwierdzający przekazanie do utylizacji odpadów lub gruzu, powstałych podczas prowadzonych robót budowlanych.
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 września 2020 r. Kodeks cywilny o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy, jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: