

W dniu ..... pomiędzy  
Pyrzyckim Domem Kultury, Plac Wolności 3, 74-200 Pyrzyce, NIP: 853-13-72-595, REGON: 321278623,  
reprezentowanym przez Dyrektora - Ewę Hancz  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
NIP: .....REGON: .....  
reprezentowanym przez:.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

zwane łącznie „Stronami”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. (Dz. U. z 2023r., poz. 1605), została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. Zgodnie z wynikiem przetargu w trybie podstawowym, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remontu schodów wraz ze strefą głównego wejścia do Pyrzyckiego Domu Kultury realizowanego w ramach zadania: „ **Remont schodów i strefy głównego wejścia do budynku Pyrzyckiego Domu Kultury**” w ramach projektu pn. „Remont w Metrach Kwadratowych - Nowe Oblicze Pyrzyckiego Domu Kultury” współfinansowanego ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu „Infrastruktura domów kultury”.

Główny przedmiot:

45000000-7 Roboty budowlane

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

Szczegółowy zakres prac zleconych niniejszą umową, o których mowa w ust. 1. został określony w przedmiarze robót, który stanowi załącznik do umowy.

Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) koszt zabezpieczenia budowy, utrzymania zaplecza budowy,
- 2) dokumentację powykonawczą,
- 3) koszt energii elektrycznej i wody oraz innych mediów niezbędnych do realizacji zadania.,
- 4) informowanie wyprzedzająco użytkowników o utrudnieniach komunikacyjnych związanych z postępowaniem prac i wykonanie stosownego zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,
- 5) inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, jeżeli Wykonawca, działający z najwyższą starannością, właściwą profesjonalście powinien był je przewidzieć.

## § 2

1. Jako datę rozpoczęcia robót Strony ustalają dzień ..... roku.
2. Strony ustalają, iż zakończenie całości robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie **45 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**
3. Przez termin „zakończenie całości robót” należy rozumieć:
  - wykonanie robót budowlanych
  - zgłoszenie ich do odbioru.

### § 3

Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyznacza się Dyrektora Pyrzyckiego Domu Kultury – Ewę Hancz.

### § 4

Wykonawca wykona przedmiot Umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach realizacji zadania:

- a) zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
- b) utrzymać porządek,
- c) zabezpieczyć miejsce robót oraz przyległe mu tereny,
- d) właściwie składować materiały budowlane,
- e) zorganizować zaplecze budowy i zaplecze socjalnego dla potrzeb własnych,
- f) zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
- g) oznakować teren wykonywanych prac oraz odpowiednie oznakować i zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót, wygrodzić strefy niebezpieczne – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- h) usunąć poza teren budowy, po zakończeniu robót, wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecza itp.,
- i) uporządkować teren po zakończeniu robót oraz doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęcia robót,
- j) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu atesty, deklaracje lub certyfikaty zgodności z Polskimi Normami i innymi wymaganiami dla wyrobów budowlanych.

2. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uzasadnionych zastrzeżeń co do wystąpienia nieprawidłowości w zakresie obowiązków wskazanych w ust. 1, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od powzięcia wiadomości o tych zastrzeżeniach.

### § 6

Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie). Materiały muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych, posiadać wymagane atesty, deklaracje lub certyfikaty zgodności z Polskimi Normami i innymi wymaganiami dla wyrobów budowlanych, w tym stolarki okiennej.

### § 7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z ofertą wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej umowy oraz załącznikami do SWZ.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót.
3. Zamawiający najdalej w ciągu 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi nie później niż w terminie 3 dni od daty wyznaczenia odbioru końcowego robót.
4. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z zapisami ust. 1 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż zapisy § 2 ust. 2 i 3 nie zostały dopełnione prawidłowo. Oznacza to, iż nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę.
5. W wyniku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 4 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 2 i 3.
6. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie zostały przez Wykonawcę usunięte, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia i/lub zlecenia naprawy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 8

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości: cena netto za wykonanie całości zadania bez podatku VAT .....zł, powiększona o podatek VAT wynoszący 23%, łącznie należność ryczałtowa w wysokości ..... **zł brutto (słownie: .....**).
2. Przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie jest możliwe tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązujące będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

## § 9

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia odbędzie się fakturą końcową na podstawie „końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót, sporządzonego przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
2. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, że płatność z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonana zostanie tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na „białej liście podatników VAT” w formie split payment. W przypadku gdy wskazanego Wykonawcy rachunku bankowego nie będzie na wskazanej powyżej liście Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności do chwili wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego znajdującego się na liście. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie będzie uważane za opóźnienie lub zwłokę Zamawiającego w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.

## § 10

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zapisy umów z Podwykonawcą, a dla robót budowlanych z dalszymi Podwykonawcami nie mogą stać w sprzeczności z przedmiotowo istotnymi postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym i Wykonawcą. Umowa z Podwykonawcą dla robót budowlanych z dalszymi podwykonawcami musi zawierać klauzulę o obowiązku uzyskania zgody od Zamawiającego przez Podwykonawców na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcom.
2. Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
  - a) zakres robót powierzonych Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - b) kwotę wynagrodzenia
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b) niezawierającej zapisów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu,
  - c) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu,
  - d) zawierającej postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy w zakresie kar umownych w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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 dnia jej zawarcia.

7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1–10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umowy o podwykonawstwo.
12. 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 zamówienia na roboty budowlane.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, 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.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
19. Przepisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
20. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zatrzymania należności Wykonawcy do kwot określonych w umowach z Podwykonawcami do czasu uregulowania należności przez Wykonawcę dla Podwykonawców lub do uregulowania należności przez Zamawiającego na zasadach określonych w tym paragrafie z konsekwencjami opisanymi w ust. 18 niniejszego paragrafu.

21. Wykonawca do faktury zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o wyłącznym wykonywaniu robót siłami własnymi lub informację o Podwykonawcach, których roboty zostały objęte składaną fakturą, wraz z wartością tych robót. Przy złożeniu faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia swoich Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, o uregulowaniu zobowiązań finansowych za wykonane roboty, objęte niniejszą fakturą. Zamawiający ma prawo zatrzymać płatność faktury Wykonawcy, do czasu złożenia powyższych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca ponosi skutki ewentualnego zatrzymania płatności przez Zamawiającego, z powodu nie dołączenia do faktury w/w oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
22. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz swoich zobowiązań wraz z terminami płatności względem Podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji prac objętych Umową. W razie nie przedstawienia przez Wykonawcę w/w wykazu, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury Wykonawcy do czasu jego złożenia.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
24. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich Podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.

## § 11

1. Strony uzgadniają, że formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania będą kary umowne na niżej opisanych zasadach.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia netto, za wyjątkiem okoliczności określonych w art. 456 ust.1 pkt. 1 i 2 lit. a-c ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605).
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w tym z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:
  - a) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto liczone za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości zgłoszonych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru w zakresie obowiązków Wykonawcy, o których mowa w § 5 ust. 1 w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - d) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po 10 dniu od przekazania placu budowy,
  - e) w przypadku gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki ponad 5 dzień,
  - f) w przypadku gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodne z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na pouczenia Zamawiającego i Inspektora nadzoru dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego w terminie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w zastosowaniu się do poleceń Zamawiającego lub Inspektora nadzoru licząc od wyznaczonego terminu przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru,
  - g) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - h) 10.000,00 zł za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 10 umowy,
  - i) 5 000 zł z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,

- j) 5 000 zł z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - k) 5 000 zł z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 10 ust. 3,
  - l) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu wykazu osób, o którym mowa w § 16 ust. 3 lub 4 lub jego aktualizacji, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
  - m) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie o którym mowa w § 16 ust. 3 lub 4 lub w jego aktualizacji, lub osób, których Wykonawca, pomimo takiego obowiązku, nie ujął w ww. wykazie lub jego aktualizacji, w wysokości 1 000 zł za każdy taki stwierdzony przypadek.
4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć łącznie 40% całkowitego wynagrodzenia z podatkiem Vat, określonego w § 8 ust.1 umowy.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
7. Zastrzeżone kary umowne, o których mowa w ust. 3 podlegają kumulacji.

## § 12

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## § 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy.
- 1) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności klęski żywiołowe.
  - 2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
    - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
    - c) konieczność realizacji zamówień zamiennych
  - 3) Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 2.1 – 2.3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

3. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) Zmiany technologiczne, w szczególności:
  - a) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych /technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu (w tym roboty zamienne),
  - b) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit b) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.

Każda ze wskazywanych w lit a – b) zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

4. Zmiany osobowe:
  - zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także SWZ, będzie wymagała również zaakceptowania przez Zamawiającego.
5. Pozostałe zmiany:
  - a) zmiana obowiązującej stawki VAT:
    - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę,
    - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez Wykonawcę.
  - b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami do dnia złożenia oświadczenia o rezygnacji,
  - c) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy,
  - d) zmiana Podwykonawcy po uprzedniej zgodzie Zamawiającego.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem Zamawiającego.

6. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2023 r., poz.1605):
  - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
  - c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.

#### § 14

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca udziela ..... **miesięcy gwarancji** na wykonane roboty, licząc od dnia odbioru końcowego robót i podpisanego (bez uwag) protokołu odbioru i ..... **miesięcy rękojmi** od dnia odbioru przedmiotu zamówienia. Na dowód udzielenia gwarancji Wykonawca załączy stosowne oświadczenie gwarancyjne.

#### § 15

1. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.
2. Jeżeli wady o których mowa w ust. 1 nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia.
3. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 16

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, wszystkie osoby wykonujące podczas realizacji zamówienia następujące czynności: roboty rozbiórkowe, roboty remontowe.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 1.

3. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji umowy, jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu wykazu osób, które będą realizować zamówienie i wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale Podwykonawców, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji robót przez Podwykonawcę, wykazu osób, które będą realizować zamówienie na rzecz Podwykonawcy i wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
5. W przypadku zmiany osób wymienionych w wykazach, o których mowa w ust. 3 oraz 4, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaktualizowanych wykazów osób wraz z oświadczeniem, że wskazane w nich osoby zatrudnione są na podstawie umowy o pracę, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazów osób, o których mowa w ust. 3 oraz 4 nie wymaga aneksu do umowy
6. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazach, o których mowa w ust. 3 oraz 4, 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 informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są osobami wskazanymi w wykazach osób, o którym mowa w ust. 3 oraz 4.

## **§ 17**

Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi oraz dokumentacją budowlaną.

## **§ 18**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić pisemnie wyłącznie za zgodą obu Stron w zakresie objętym zapisami § 13 niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## **§ 19**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia 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;
  - 2) jeżeli zachodzi jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
    - 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



2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

- 3) jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją umowy o ponad 30 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zintensyfikowania prac i wyznaczeniu co najmniej 14-dniowego terminu na nadrobienie opóźnień.
  - 4) jeżeli kary umowne naliczone wykonawcy przekroczą 10% wynagrodzenia o którym mowa w §8 ust. 1.
  - 5) jeżeli Wykonawca nieprawidłowo wykonuje roboty, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości i wyznaczeniu co najmniej 14-dniowego terminu na ich usunięcie.
2. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
  3. W przypadkach odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 pkt 1 i 2 umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  4. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
    - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
    - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót przerwanych i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót do dnia odstąpienia.
    - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 20**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

## **§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden - dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**