

## Projekt umowy nr .../2024/TZ.MK/TP

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

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 robót budowlanych 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 **załącznik nr 2 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. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
6. Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik do umowy**.

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.98.2024.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 **zabezpieczenie przed nieupoważnionym dostępem, do budynków/pustostanów mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy Miasta Gdańsk, administrowanych przez Obszar Administracyjny nr 1, 2, 3 i 4 w 2024 roku.**
2. Zakres robót obejmuje:
  - a) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów drzwiowych na parterze oraz bram garażowych bloczkiem betonowym zbrojonym prętem zbrojeniowym o szerokości 24 cm, murowanego na zaprawę wzmocnioną Wymiana trylinki powyżej 10 m<sup>2</sup>,
  - b) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów okiennych na kondygnacjach i w piwnicach bloczkiem betonowym zbrojonym prętem zbrojeniowym o szerokości 24 cm, murowanego na zaprawę wzmocnioną,

- c) za zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów okiennych na kondygnacjach i w piwnicach bloczkiem betonowym zbrojonym prętem zbrojeniowym o szerokości 24 cm, murowanego na zaprawę wzmocnioną w lokalizacjach w promieniu 1 km lub/i na jednej ulicy,
- d) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów drzwiowych bloczkami betonowymi,
- e) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów okiennych bloczkami betonowymi ,
- f) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów okiennych bloczkami betonowymi w lokalizacjach w promieniu 1 km lub/i na jednej ulicy,
- g) zabezpieczenie 1m<sup>2</sup> otworów okiennych powyżej parteru płytą OSB z przekładką z foli polietylenowej na styku mocowania z murem,
- h) zabezpieczenie 1m<sup>2</sup> otworów okiennych powyżej parteru płytą OSB z przekładką z foli polietylenowej na styku mocowania z murem w lokalizacjach w promieniu 1 km lub/i na jednej ulicy,
- i) zabezpieczenie 1m<sup>2</sup> otworów drzwiowych i okiennych z pozycji parteru płytą OSB z przekładką z foli polietylenowej na styku mocowania z murem,
- j) rozmurowanie i ponowne zamurowanie otworów drzwiowych w wypadku nagłej konieczności wejścia do budynku (wizja w lokalu, inwentaryzacja, demontaż monitoringu),
- k) rozmurowanie i ponowne zamurowanie otworów okiennych w wypadku nagłej konieczności wejścia do budynku (wizja w lokalu, inwentaryzacja, demontaż monitoringu),
- l) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów drzwiowych na parterze oraz bram garażowych oraz otworów okiennych na kondygnacjach i w piwnicach bloczkiem betonowym zbrojonym prętem zbrojeniowym o szerokości 24 cm, murowanego na zaprawę wzmocnioną,
- m) zamurowanie 1m<sup>2</sup> otworów drzwiowych i okiennych bloczkami betonowymi,
- n) zabezpieczenie 1m<sup>2</sup> otworów drzwiowych i okiennych w budynkach będących pod nadzorem konserwatorskim podwójną płytą OSB / otworów okiennych powyżej parteru płytą OSB przekładką z foli polietylenowej na styku mocowania z murem,
- o) rozmurowanie i ponowne zamurowanie otworów drzwiowych okiennych w wypadku nagłej konieczności wejścia do budynku (wizja w lokalu, inwentaryzacja, demontaż monitoringu),

## § 2

### Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania Wykonawcy w formie pisemnej zlecenia podpisanego przez Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub osobę przez niego upoważnioną, określającego:
    - adres budynku,
    - szacunkową powierzchnię robót,
    - wartość szacunkową robót,
    - zakres prac do wykonania,
    - termin wykonania robót,
    - tryb realizacji zadania z przypisanym do niego czasem realizacji:
      - tryb awaryjny: do 12 godzin, tryb będzie stosowany w przypadkach zagrożenia dla zdrowia lub życia, lub zagrożenia znaczną szkodą na mieniu,
      - tryb pilny: do 3 dni,
      - tryb normalny: do 14 dni,
      - tryb z określeniem czasu trwania prac - termin wykonania prac do.....,
      - tryb wg harmonogramu;

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z Zamawiającym termin może zostać wydłużony.

Strony dopuszczają przekazywanie zleceń za pomocą:

    - za pomocą e-mail'a: .....
    - telefonicznie na numer telefonu: .....,
    - za pomocą SMS'a (MMS-a) na numer telefonu: .....,
  - b) terminowego dokonywania odbioru robót określonych zleceniem tj. nie później niż 14 dni od otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru robót,
2. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku lub osobę przez niego upoważnioną.
3. Zamawiający ma prawo do:
  - a) kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych 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 realizację

usługi,

- d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, 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**;
  - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
    - oświadczenie zatrudnionych osób,
    - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
    - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionych osób,
    - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia stosunku pracy, 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.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a) Terminowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz ze sztuką budowlaną przy dołożeniu należytej staranności,
- b) wykonania robót przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z póź. zm.), przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego,
- c) wykonania umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
- d) zapewnienia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp.) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę,
- e) wykonywania robót pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zatrudnienia przy realizacji robót pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami,
- f) protokolarnego przejścia placu budowy,
- g) prowadzenia bieżących uzgodnień z Kierownikiem Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub osobą przez niego upoważnioną,
- h) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
- i) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
- j) 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,
- k) prawidłowej koordynacji prac,
- l) realizacji prac w sposób uniemożliwiający naruszenie istniejących instalacji wewnętrznych (m.in. elektrycznych, gazowych, wodno– kanalizacyjnych i telefonicznych),
- m) bieżącego zabezpieczenia terenu, na którym wykonywane będzie zlecenie oraz wykonywanych robót,
- n) utrzymywania terenu budowy w należytym stanie i zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy itp.) zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z póź. zm.) oraz udokumentowania wywozu i utylizacji tych odpadów na żądanie Zamawiającego,
- o) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
- p) 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,
- q) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- r) zgłaszanie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót wskazanych w zleceniu tj. nie później niż 3 dni od ich zakończenia,
- s) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
- t) terminowego rozliczania wykonanej roboty nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania obustronnie protokołu odbioru bez uwag.

- u) organizacji estetycznego i uprzątniętego zaplecza budowy,
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 umowy.
  4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
  5. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy, w takiej ilości etatów lub części etatów, które zapewnią sprawną realizację zamówienia w zakresie określonym §1, które będą wykonywały czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **robót budowlanych takich, jak murarskie** i brały czynny udział w realizacji zamówienia oraz:
    - 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.
  6. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **robót budowlanych takich, jak murarskie** o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.
  7. 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 wymiar etatu,
    - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
  8. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w prace będące przedmiotem zamówienia – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
  9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
  10. 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.
  11. Zasady powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 7 umowy.
  12. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....  
nazwa części zamówienia

.....  
nazwa podwykonawcy

#### § 4

##### Terminy realizacji umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy r. do 31.12.2024 r. lub do wyczerpanie środków finansowych.
2. Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót budowlanych określa Zamawiający w zleceniu.

#### § 5

##### Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 będą ceny netto robót budowlanych określonych w **Formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy**.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie maksymalne odpowiadające wartości szacunkowej zamówienia w wysokości brutto: ..... zł (słownie.....) z zastrzeżeniem § 5 ust. 6.
3. Podatek VAT w wysokości 8% i 23% naliczany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia zatwierdzonej faktury za wykonanie robót.
4. Ceny wymienione w Formularzu cenowym obejmują wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 przy pełnym zakresie prac określonym w załączniku nr 1 do umowy.
5. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych wynagrodzenie wykonawcy osiągnie wartość umowną, umowa

- ulega rozwiązaniu przed upływem terminu obowiązywania umowy.
6. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określonych w umowie o 15% i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy
  7. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i 2 niniejszej umowy.

## § 6

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót budowlanych nastąpi każdorazowo fakturą po zakończeniu prac zabezpieczających w poszczególnych budynkach wskazanych przez Zamawiającego w zleceniu.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
  - protokół ostateczny odbioru robót na dany obiekt potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń.
3. Faktury z załączonym protokołem odbioru robót z wykazem zleceń i zbiorczym zestawieniem robót adresowym i kosztowym (netto, VAT, brutto), a także z wyceną poszczególnych zabezpieczeń należy wystawić za dany miesiąc na każdy obiekt.
4. Rozliczenie za wykonane roboty zabezpieczające poszczególnych obiektach nastąpi na podstawie cen netto określonych w **formularzu cenowym - załącznik nr 2 do umowy**.
5. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
6. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości– Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
7. 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. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy\*/imienny rachunek w SKOK\*/rachunek oszczędnościowy osobisty\* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
9. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
10. **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.**
11. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.).
12. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

## § 7

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy **wyłącznie** 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:
  - 1) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 2) termin realizacji,
  - 3) obowiązki generalnego wykonawcy,
  - 4) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - 5) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 6) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - 7) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
  - 2) 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 pkt. 6) 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 § 11 ust. 1 pkt 8.
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 uchylenia 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 poświadczony 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:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - 2) 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,
  - 3) 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.

## **§ 8**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie Kierownik Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub inne wyznaczone przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie ..... tel. ...., e-mail: .....
3. Przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Kierownika Dział Utrzymania Technicznego i Porządku lub osoby przez niego upoważnionej, zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie pisemnej.
4. Zmiana przedstawicieli stron wyznaczonych do kontaktu następuje w formie pisemnej lub dokumentowej i nie stanowi zmiany umowy.

## § 9

### 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. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane:
  - zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca 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;
  - zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w innej formie niż w pieniądzu Zamawiający zwraca 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).
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).

## § 10

### Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w poszczególnych zleceniach w pełnym zakresie rzeczowym odebrany protokółarnie przez Kierownika Działu Utrzymania Technicznego i Porządku lub inne wyznaczone przez Zamawiającego osoby.
2. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) zakończyć wszystkie prace objęte zleceniem,
  - 2) uprzątnąć plac budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach i gotowości do odbioru końcowego najpóźniej 3 dni po zrealizowaniu robót wskazanych przez Zamawiającego w zleceniu.
4. Razem z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) rozliczenia pełnej kwoty za wykonanie przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy, rozliczonej zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy tj. formularz cenowy.
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 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego, zgodnie z § 10 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. Protokół odbioru powinien zawierać, co najmniej:
  - 1) datę sporządzenia protokołu,
  - 2) wymienienie wad i usterek,
  - 3) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
  - 4) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia robót,
  - 5) wykaz osób uczestniczących w odbiorze wraz z ich podpisami.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
  - 1) wady i usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wskazać termin ponownego odbioru robót. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach do odbioru,



- 2) jeżeli wystąpią wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach 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,
  - 3) 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 określonego w poszczególnych zleceniach i zażąda wykonania przedmiotu określonego w poszczególnych zleceniach ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru przedmiotu zlecenia i zapłaty wynagrodzenia umownego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad najpóźniej 3 dni od ich usunięcia. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  11. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę określoną w treści protokołu odbioru przedmiotu umowy podpisanego bez zastrzeżeń.
  12. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do odbioru końcowego w terminie 10 dni od daty przewidzianej w § 10 ust. 7 Wykonawca jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru robót i wystawienia faktury.
  13. Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji, gwarancja nie obejmuje zdarzeń dewastacyjnych.
  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 upływu terminu gwarancji i rękojmi oraz usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.2,
  - 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego w każdorazowym zleceniu na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 3) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy,
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 7 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy,
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 7 ust. 11 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy,
  - 8) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy lub odpowiedniej części miesiąca w okresie realizacji danych czynności - za każdego niezatrudnionego.
    - Zatrudnienie osób przez niepełny okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.
    - Każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc lub okres wykonywania wymaganych prac (czynności) będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie itd.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:

- 1) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy określonego w poszczególnych zleceniach z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 2 umowy,
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.).
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 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 § 5 ust. 2.

## **§ 12**

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

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061), Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) 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) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - 3) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - 4) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.).
  - 5) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.).
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 § 12 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 12 ust. 1 podpunkt 1) 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 pkt. 3 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.

## **§ 13**

### **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 zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
  - 1) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) 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,
  - 3) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.).
  - b) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust.4,

- c) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- d) Zmianie może ulec osoba Kierownika robót jako przedstawiciela Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - zmiana osoby Kierownika robót nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem robót,
  - Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika robót, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będzie spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji warunków zamówienia.
- 4) 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 z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.).
- e) 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.
- f) 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. 4 pkt a.
- 5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 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 z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.). 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.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z póź. zm.), Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061), Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z póź.zm.) i Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z póź.zm.).
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, nr rachunku bankowego itp.
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. W przypadku podpisu własnoręcznego umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 dla Zamawiającego/ W przypadku podpisu elektronicznego umowę sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załączniki:

- 1) Formularz cenowy- załącznik 1.
- 2) Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/ prawnej prowadzącej działalność gospodarczą- załącznik 2.

załącznik 2

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

załącznik 2

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