

## Umowa nr ...../2024/TZ.MK/WW

(projekt umowy)

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu.

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

reprezentowaną przez

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

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

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy ..... ) w trybie art. 275 i następnych „Prawo Zamówień Publicznych” z dnia 11 września 2019 (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

## Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zagospodarowania terenu zaplecza podwórzowego przy budynku WM Zwycięstwa 44.
2. Zakres robót obejmuje:
  - a) wykonanie robót wykonawczych oraz rozbiórkowych,
  - b) wykonanie remontu ogrodzenia,
  - c) wykonanie nawierzchni z kostki betonowej,
  - d) wykonanie ogrodu deszczowego,
  - e) wykonanie nasadzeń krzewów i roślin,

- f) wykonanie nawierzchni trawiastej,
- g) dostawa i montaż wiaty śmietnikowej,
- h) dostawa i montaż elementów małej architektury.

3. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

## § 2

### Zakres robót

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty:
  - 1) Projekt budowlany zagospodarowania terenu przy budynku mieszkalnym – wielorodzinnym położonym przy Al. Zwycięstwa 44 w Gdańsku – zał.
  - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie zagospodarowania terenu – zał.
  - 3) Przedmiar robót (o charakterze informacyjnym). Zagospodarowanie terenu podwórka wewnętrznego. Gdańsk Al. Zwycięstwa 44 – zał.

## § 3

### Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 5 dni po podpisaniu umowy,
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - c) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) kontroli sposobu i jakości wykonywanych robót,
  - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu, kolejności i czasu wykonywania zadań,
  - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane,
  - d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie 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: brukarskie, betoniarskie, murarskie, montaż urządzeń i konstrukcji metalowych oraz prace ogrodnicze** m.in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania robót budowlanych.
    - 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 o pracę zatrudnionych osób,
    - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres ich obowiązków.
  - e) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Szczegóły dotyczące wykonywania robót oraz ich kolejność zostaną ustalone przez Inspektora Nadzoru w trakcie wprowadzenia Wykonawcy na budowę.

## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami i normami oraz ze sztuką budowlaną przy dołożeniu należytej staranności,
  - b) wykonania projektu zmiany organizacji ruchu na podstawie zaopiniowanej przez Zamawiającego koncepcji zmiany organizacji ruchu,
  - c) wystąpienia do Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku o zajęcie pasa ruchu drogowego (jego części) na czas prowadzenia robót oraz pokrycia kosztów jego zajęcia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia
  - d) dokonania przed rozpoczęciem robót budowlanych zgłoszenia użytkownikom obiektów i urządzeń o zamiarze zajęcia terenu lub dokonaniu włączeń, uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i zezwoleń określonych w uzgodnieniach projektowych oraz przestrzegania warunków postawionych w tych uzgodnieniach,

- e) wykonania robót przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego,
  - f) wykonanie umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - g) 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,
  - h) 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,
  - i) protokolarnego przejęcia placu budowy,
  - j) prowadzenia bieżących uzgodnień z Kierownikiem Działu Nadzoru Właścicielskiego lub osobą przez niego upoważnioną, oraz nadzorem inwestorskim i autorskim,
  - k) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
  - l) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
  - m) zapewnienia we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
  - n) prawidłowej koordynacji prac,
  - o) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru oraz zgłaszania do odbioru kolejnych zamkniętych cykli robót,
  - p) bieżącego zabezpieczenia terenu, na którym wykonywane będzie zlecenie oraz wykonywanych robót,
  - q) utrzymywania terenu budowy w należytym stanie i zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz udokumentowania wywozu i utylizacji tych odpadów na żądanie Zamawiającego,
  - r) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi dotyczącymi materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - s) przywrócenia do stanu poprzedniego terenów przejętych czasowo w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz naprawy ewentualnych szkód wynikających z realizacji zamówienia,
  - t) 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,
  - u) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
  - v) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - w) wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
  - x) całodobowej ochrony obiektu podczas budowy,
  - y) organizacji estetycznego zaplecza budowy.
2. Od przejęcia 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 zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. **robót budowlanych, takich jak: brukarskie, betoniarskie, murarskie, montaż urządzeń i konstrukcji metalowych oraz prace ogrodniczych** 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 oraz na koniec robót oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. **robót budowlanych, takich jak: brukarskie, betoniarskie, murarskie, montaż urządzeń i konstrukcji metalowych oraz prace ogrodnicze** 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 i wymiaru etatu,
  - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
  9. 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 roboty budowlane – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
  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 § 8 umowy.
  12. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....	.....
nazwa części zamówienia	nazwa podwykonawcy

## § 5

### Terminy realizacji umowy

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

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061) w wysokości:  
**wartość brutto: .....zł (słownie: .....)**
2. Podatek VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umownej określonej w ust. 1.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją robót, w szczególności koszty: wykonania robót ziemnych, uporządkowania terenu, wywozu materiałów na wysypisko oraz innych dodatkowych usług i robót niezbędnych do prawidłowej realizacji prac budowlanych.

## § 7

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu prac dwiema fakturami:
  - 1) **Jedna faktura w wysokości:**  
**wartość brutto: .....zł (słownie: .....)**
    - a) Podstawę do rozliczenia robót będzie stanowił protokół końcowy zakończenia prac potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń.
    - b) **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
    - c) Faktura za wykonane roboty muszą być wystawione i dostarczone Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
    - d) 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.
    - e) **Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.**
    - f) Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
    - g) Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT.”
    - h) **Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), czyli po 01.07.2024 r. faktury obowiązkowo należy wystawiać w następujący sposób:  
Nabywca - Podmiot wg struktury dla e-faktur w KSeF:  
Gmina Miasta Gdańska**

ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
NIP: 5830011969

**Odbiorca - Podmiot3 wg struktury dla e-faktur w KSeF:**

Gdańskie Nieruchomości  
ul. Partyzantów 74  
80-256 Gdańsk  
NIP: 9570844969

**W przypadku braku danych Odbiorcy Podmiot3 brak będzie możliwości realizacji płatności faktury.**

- i) 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.
- j) W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm).
- k) Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969

**2) Druga faktura w wysokości:**

**wartość brutto .....zł (słownie: .....)**

- a) Podstawę do rozliczenia robót będzie stanowił protokół końcowy robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń.
- b) Odbiorcą i płatnikiem faktury będzie **WM Grunwaldzka 72 i 74 oraz WM Sienkiewicza 5 i 5A**.
- c) 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.
- d) 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.
- e) **WM Grunwaldzka 72 i 74 oraz WM Sienkiewicza 5 i 5A** zobowiązuje się względem WYKONAWCY do zapłaty kwoty ..... złotych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2 i zwolnienie ZAMAWIAJĄCEGO z obowiązku zapłaty ww. kwoty WYKONAWCY. ZAMAWIAJĄCY wyraża zgodę na wstąpienie **WM Grunwaldzka 72 i 74 oraz WM Sienkiewicza 5 i 5A** w miejsce dłużnika co do ww. kwoty.

**§ 8**

**Umowy o podwykonawstwo**

- 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
  - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) termin realizacji,
  - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
  - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z art. 464 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
  - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
- 3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
- 4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
- 5. Do zawarcia lub zmiany przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- 6. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 7. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5

- lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
8. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w ust. 7 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  9. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie o którym mowa w ust. 7, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
  10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
  11. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2, 3, 4 i 5 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
  12. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust. 11, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
  13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi transportowe lub dostawa materiałów budowlanych. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 złotych.
  14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
  15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 i 13 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
  16. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 2 lit. f) jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt h.
  17. Przepisy ust. 1-16 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  18. Jeżeli zmiana podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim powołuje się na zasoby oraz oświadczenie potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podwykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
  19. Jeżeli rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim podwykonawca, z którego wykonawca rezygnuje spełniał warunki udziału w postępowaniu, podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
  20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
  21. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
  22. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego
  23. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
25. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy,
26. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
27. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 22, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a Wykonawca niełoży 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 jakąkolwiek pracę przy realizacji inwestycji.

## **§ 9**

### **Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektorów nadzoru, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie .....
4. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
  - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
3. 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).

## **§ 11**

### **Odbiór robót**

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

## **§ 12**

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy.**
3. **Okres rękojmi wynosi ..... lat.**
4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.



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

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1,
  - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 w wysokości 0,50 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad,
  - c) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 8 ust. 10 i 13 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy,
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 11 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 umowy,
  - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia 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 umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w danym miesiącu lub danym okresie itd.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych.
5. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w sytuacji, gdy wysokość szkody przekracza wysokość naliczonych kar umownych.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekraczać 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1.

### **§ 14**

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

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,

- c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
- d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
- e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.

Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 14 ust. 1 lit. a).
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 lit. a) lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.
7. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji wymaganych prac (czynności) osób na podstawie stosunku pracy w ilości koniecznej do ich realizacji, przez co najmniej dwa okresy, Zamawiający będzie traktował, jako nienależyte wykonanie umowy, co może skutkować prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

## § 15

### Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
  - a) dotyczą realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
  - b) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
  - c) w przypadkach określonych w lit. a) i b) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp,
  - d) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
    - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
  - e) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
  - f) łączna wartość zmian jest niższa od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - g) dotyczą terminu zakończenia robót, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności w przypadku:
    - nieprzewidzianych w SWZ warunków, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie wynikające między innymi z działań siły wyższej, w szczególności zdarzenia takie jak: pożar, powódź, atak terrorystyczny, klęski żywiołowe, pandemiczne, epidemie, itp.,
    - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych przez okres, co najmniej 5 dni uniemożliwiających z przyczyn technologicznych wykonywanie robót budowlanych objętych zamówieniem,
    - wstrzymanie robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający lub w skutek zdarzeń niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
    - innych zmian spowodowanych warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
    - konieczności wykonania innych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego będzie uzależnione od wykonania tych robót,
    - wystąpienie zmian w przepisach prawa skutkujących zwiększeniem zakresu prac,
    - wprowadzenie przez projektanta w trybie nadzoru autorskiego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,

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

## § 16

### Postanowienia końcowe

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

Zamawiający

Wykonawca

#### Załączniki:

1. Projekt budowlany zagospodarowania terenu przy budynku mieszkalnym – wielorodzinnym położonym przy Al. Zwycięstwa 44 w Gdańsku– zał. 18 do SWZ
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie zagospodarowania terenu– zał. 19 do SWZ
3. Przedmiar robót (o charakterze informacyjnym). Zagospodarowanie terenu podwórka wewnętrznego. Gdańsk Al. Zwycięstwa 44 – zał. 20 do SWZ

4. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/prawnej prowadzącej działalność gospodarczą – zał..

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba upoważniona do reprezentowania spółki: .....

NIP .....

REGON .....

Oświadczam, 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.....

.....

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba upoważniona do reprezentowania spółki: .....

NIP .....

REGON .....

Oświadczam, 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.....