

Projektowane postanowienia umowy

UMOWA NR .....

została zawarta w dniu ..... r. w Wysokiem Mazowieckiem, pomiędzy:  
Powiatem Wysokomazowieckim, ul. Ludowa 15A, 18-200 Wysokie Mazowieckie  
NIP 7221600038 w imieniu i na rzecz, którego działa **Centrum Kształcenia Zawodowego  
w Wysokiem Mazowieckiem**, reprezentowanym przez: Józefa Sokolika – Dyrektora szkoły,  
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.

**Remont pomieszczeń w Centrum Kształcenia Zawodowego w Wysokiem Mazowieckiem”**

1. Szczegółowy zakres robót i warunki realizacji zamówienia zostały określone w SWZ i dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami przy wykorzystaniu materiałów jak najwyższej jakości oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych będący przedmiotem umowy nie budzi wątpliwości, na dzień podpisania umowy znane są wszystkie czynniki mogące mieć wpływ na jej realizację i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy.
2. Termin wykonania zamówienia: dwa miesiące od podpisania umowy - podpisanie protokołu odbioru końcowego.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
  - 2) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;

- 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. W ramach realizacji robót budowlanych, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dostawy i montażu urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie terenu robót;
  - 3) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ), okazania, na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 4) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 5) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 6) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy;
  - 7) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 8) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
  - 9) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
  - 10) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 11) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytych stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, urządzeń i przedmiotów mogących stwarzać przeszkody, zagrażać życiu lub zdrowiu osób mogących znajdować się w pobliżu;
  - 12) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym naprawienia szkód powstałych w związku z prowadzonymi pracami;
  - 13) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 14) Ponośnię wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 15) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 16) Wykonywanie robót stanowiących przedmiot umowy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę;
  - 17) Zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji umowy.

**18) Wykonanie i umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej i pamiątkowej zgodnie z wymaganiami jednostki dofinansowującej zadanie.**

**§ 5**

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, **Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie złotych: .....).** Kwota powyższa zawiera wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), oraz podatek VAT w kwocie ..... złotych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową i SWZ, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Prawidłowe skalkulowanie ceny stanowi ryzyko wykonawcy. W przypadku rozbieżności w rzeczywistej ilości, rodzaju i wycenie wykonanych robót w stosunku do przyjętych w ofercie w żaden sposób nie wpływa na zmianę wynagrodzenia, w szczególności nie może być podstawą roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Faktura powinna zawierać następujące dane:  
Nabywca: Powiat Wysokomazowiecki ul. Ludowa 15A, 18-200 Wysokie Mazowieckie, NIP 7221600038.  
Odbiorca: Centrum Kształcenia Zawodowego w Wysokiem Mazowieckiem, ul. Pelca 11, 18-200 Wysokie Mazowieckie.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: .....
7. Protokół odbioru końcowego robót podpisany zostanie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania rachunku bankowego, na który realizowane będą płatności z tytułu realizacji niniejszej umowy, wskazanego w danych Wykonawcy objętych elektronicznym wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, zwanym dalej „białą listą podatników VAT”.
9. Wykonawca zobowiązany jest do podania rachunku bankowego, na który realizowana będzie płatność z tytułu realizacji niniejszej umowy, na każdej wystawionej fakturze i za każdym razem zobowiązany zapewnić, że podany rachunek spełnia wymagania, o których mowa w ust. 8.
10. Jeżeli podany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 8, tj. nie jest zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT, to Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty, do czasu:
  - 1) wpisania podanego na fakturze rachunku bankowego do danych Wykonawcy zawartych w białej liście podatników VAT i poinformowania przez Wykonawcę o tym fakcie Zamawiającego; w takim przypadku obowiązywał będzie termin płatności zgodny z fakturą (umową), a ewentualne odsetki naliczane mogą być dopiero po upływie 15 dni od dnia wpisania rachunku do danych Wykonawcy zawartych w białej liście podatników VAT i poinformowania o tym Zamawiającego;
  - 2) otrzymania korekty faktury, na której wskazany zostanie rachunek bankowy zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT; w takim przypadku obowiązywał będzie termin płatności zgodny z umową i liczony od dnia dostarczenia

korekty faktury, a ewentualne odsetki naliczane mogą być dopiero po upływie tego terminu.

- 11.** Płatność dokonana będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który spełnia wymagania, o których mowa w ust. 8.
- 12.** W przypadku konieczności korekty faktury termin płatności liczony będzie od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury (korekty faktury) zgodnej z wymogiem określonym w umowie.
- 13.** Strony za dzień zapłaty uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 14.** Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wystąpienia sprzedaży towarów lub świadczenia usług z 13 grup towarów i usług, które wymagają specjalnego oznaczenia kodami GTU, do wykazania w części ewidencyjnej w zakresie podatku VAT odpowiedniego dla danej sprzedaży lub usługi kodu GTU zgodnie z zapisami rozporządzenie Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju z 15 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu danych zawartych w deklaracjach podatkowych i w ewidencji w zakresie podatku od towarów i usług.
- 15.** Zamawiający przewiduje możliwości zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jednorazowo.
- 16.** Rozliczenie między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego.
- 17.** Płatność faktury dokonana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem końcowego odbioru robót.
- 18.** W przypadku Wykonawców wspólnie realizujących umowę (członków konsorcjów/spółki cywilnej) są oni zobowiązani do udzielenia nieodwołalnego upoważnienia (pełnomocnictwa) w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, jednemu z członków konsorcjum/spółki cywilnej do wystawienia przez niego faktury VAT oraz do przyjęcia przez niego należności przypadających wszystkim członkom konsorcjum/spółki cywilnej z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Zapłata na rachunek bankowy wskazanego członka konsorcjum/spółki cywilnej zaspakaja roszczenia wszystkich członków konsorcjum/spółki cywilnej wobec Zamawiającego i zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia pozostałym członkom konsorcjum/spółki cywilnej.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Strony postanawiają, że zastosowany będzie jedynie odbiór końcowy robót – na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zgłoszenie gotowości do odbioru pisemnie.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót budowlanych.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną, w tym:
  - 1) dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 2) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
5. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
1. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie .....złotych (słownie złotych: ..... ) w formie .....
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) Zamawiający zwróci wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia odbioru wykonanych robót (data podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag).
  - 2) 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostanie jako zabezpieczenie roszczeń tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji, wynikającego z niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za każdy dzień zwłoki w zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - b) za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji/rękojmi w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 30 dni od dnia skutecznego doręczenia stronie wezwania do zapłaty.
3. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony do 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## § 9

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 456 ustawy Pzp;
  - 2) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od daty przejścia terenu budowy;
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, a pomimo wezwań i upomnień ze strony Zamawiającego, złożonych na piśmie nie zmienia sposobu wykonywania umowy,
  - 6) Wykonawca jest w zwłoce z realizacją robót w takim stopniu, iż nie jest prawdopodobne wykonać przedmiot umowy w terminie określonym w niniejszej umowie.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny;
  - 4) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT.
  - 5) Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, przejścia od Wykonawcy terenu robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

## § 10

### Podwykonawcy

1. Wykonawca zamierza wykonać zamówienie: bez udziału podwykonawców/część zamówienia powierzona podwykonawcom. Część powierzona podwykonawcy: .....  
Nazwa podwykonawcy.....
2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie podwykonawstwa:
  - 1) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
  - 2) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem

są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo, jak też zmianach umów o podwykonawstwo.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Procedurę, o której mowa w ust. 9 i 10 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
12. Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo z podwykonawcą zawierała wszystkie istotne postanowienia umowy, w tym powinna zawierać:
  - 1) dokładny i szczegółowy zakres prac powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 2) cenę za wykonanie zakresu objętego umową, przy czym wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 3) sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy,
  - 4) termin realizacji umowy, przy czym termin nie może być dłuższy od terminów określonych w umowie zawartych z Wykonawcą,
  - 5) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zakresu prac powierzonych podwykonawcy.
13. Ustala się następującą wysokość kar umownych z tytułu:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
- 14.** Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty ewentualnych kar umownych z należności przysługującej za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
- 15.** Warunkiem zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodami zapłaty wynagrodzenia są w szczególności: oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzenia przelewów wraz z fakturami podwykonawców.
- 16.** W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
- 17.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Potrącenia dokonuje się przez pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwoty zapłacone bezpośrednio podwykonawcom, bez konieczności składania dodatkowego oświadczenia.

## **§ 11**

### **Postanowienia dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

- 1.** Zamawiający zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia, zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wymóg zatrudnienia określony został w SWZ.
- 2.** W celu weryfikacji obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, najpóźniej w dniu podpisania umowy, Zamawiającemu listę pracowników, którzy będą wykonywać roboty budowlane wraz z oświadczeniem o zatrudnieniu wymienionych na liście pracowników na podstawie umowy o pracę. Zamawiający może żądać od Wykonawcy innych dowodów potwierdzających zatrudnienie wskazanych osób na podstawie umowy o pracę, w tym oświadczenia zatrudnionego pracownika, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy



o pracę i zakres obowiązków pracownika. W przypadku zmiany zatrudnionych osób w trakcie realizacji umowy Wykonawca ma obowiązek przedstawić aktualny wykaz w terminie 3 dni od dnia dokonania zmian.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - żądania dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - żądania poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników,
  - żądania oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy taki przypadek.

## **§ 12**

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty:
  - a) Wymagany okres gwarancji:
    - na roboty i urządzenia objęte przedmiotem zamówienia wynosi ..... miesiące od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu końcowego.
  - b) Okres gwarancji równy jest okresowi rękojmi.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zapewnia, że przedmiot robót zachowa należyłą jakość i pełną użyteczność przez okres gwarancji oraz zobowiąże się do usuwania wszelkich zgłoszonych w tym zakresie wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 10 dni kalendarzowych od wezwania, a w przypadkach awarii przystąpi do usuwania usterki w ciągu 48 godzin od momentu jej zgłoszenia przez Zamawiającego, z prawem Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w razie przekroczenia tego terminu i obowiązkiem pokrycia przez Wykonawcę kosztów wykonania zastępczego.
3. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie (bez uzasadnionej przyczyny), Zamawiający naliczy karę umowną.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. W zadeklarowanym okresie gwarancji koszty wszelkich napraw, usunięcia usterek, okresowych przeglądów gwarancyjnych wymaganych dla utrzymania okresu gwarancji deklarowanego przez producentów zamontowanego sprzętu i wszelkie inne zobowiązania w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

## **§ 13**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, z uwzględnieniem przesłanek wskazanych w art. 455 ustawy Pzp.
2. Zmiany postanowień umowy mogą wystąpić w zakresie:

- 1) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
    - b) działania siły wyższej lub jej skutków, rozumianej jako zdarzenie nagłe, niezawinione przez żadną ze stron i na które strony nie mają wpływu, przed którym nie można było się rozsądnie zabezpieczyć przed momentem zawarcia umowy, którego nie można było przewidzieć, a także uniknąć lub przezwyciężyć; strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją zwłaszcza: wojnę, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, huragan, strajk,
  - 2) zmiany Wykonawcy, gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego na skutek odstąpienia od umowy Zamawiającego z winy Wykonawcy,
  - 3) zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  - 4) zmiany w zakresie podwykonawstwa,
  - 5) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. oczywista omyłka w treści umowy, itp.),
  - 6) w przypadku stwierdzenia rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.
4. Nie stanowią istotnej zmiany umowy zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiany danych teleadresowych stron, zmiany nr rachunku bankowego) i nie wymagają zawarcia pisemnego aneksu do umowy.
5. Charakter zmian w umowie:  
Zmiany umowy o udzielenie zamówienia zawsze wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Warunki wprowadzenia zmian:
  - 1) Warunkiem wprowadzenia zmian jest przekazanie jednej stronie przez drugą stronę umowy propozycji zmian z uzasadnieniem oraz zgodą instytucji współfinansującej zadanie (*jeżeli wymagana*).
  - 2) Jeśli strony umowy stwierdzą, że zaistniałe okoliczności uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, zostanie sporządzony aneks do umowy.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Specyfikacja Warunków Zamówienia

**Zamawiający**

**Wykonawca**