

Umowa o roboty budowlane**- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego pn. Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe w Jarosławiu wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu
/projekt/**

Zawarta w Jarosławiu w dniu2025 r. pomiędzy:

Polskim Stowarzyszeniem na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Jarosławiu wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie pod nr 0000010902, NIP: 792 10 19 877, REGON: 650886776

mającym siedzibę przy ulicy Wilsona 6A, 37-500 Jarosław

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

1.

2.

3.

a:

.....

mającym siedzibę w

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

1.

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

Podstawę zawarcia Umowy stanowi wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym pn.: „Budowa budynku zamieszkania zbiorowego pn. Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe w Jarosławiu wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu” na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 roku (Dz. U. 2024.1320 tj.) – dalej: ustawa Pzp.

§ 1. [Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane pn. „Budowa budynku zamieszkania zbiorowego pn. Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe w Jarosławiu wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu” zgodnie z projektem budowlanym, ofertą Wykonawcy oraz kosztorysem ofertowym Wykonawcy.
2. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres ilościowy i jakościowy robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy określają postanowienia Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), oferta wykonawcy z dnia, dokumentacja projektowa, na którą składają się: projekt budowlany, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), które to dokumenty stanowią załączniki do niniejszej umowy.

§ 2. [Termin wykonania przedmiotu umowy]

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót budowlanych w terminie 5 dni od zawarcia niniejszej umowy. Z przekazania terenu robót zostanie sporządzony protokół przekazania z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

2. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane przewidziane niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy i przedstawi Zamawiającemu do odbioru końcowego przedmiot umowy najpóźniej w terminie **28 miesięcy od dnia podpisania umowy**.
3. Ustala się terminy wykonania poszczególnych etapów:
 - 1) etap I – obejmujący wykonanie robót budowlanych w zakresie do 20 % wartości inwestycji w terminie 7 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy;
 - 2) etap II – obejmujący wykonanie robót budowlanych w zakresie do 30 % wartości inwestycji w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy;
 - 3) etap III – obejmujący wykonanie robót budowlanych w zakresie do 30 % wartości inwestycji w terminie 22 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy;
 - 4) etap IV – obejmujący wykonanie robót budowlanych w zakresie do 20 % wartości inwestycji w terminie 28 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Szczegółowy zakres rzeczowo – finansowy poszczególnych etapów określa harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 3. [Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Po przekazaniu Wykonawcy terenu robót jest on odpowiedzialny za utrzymanie bezpieczeństwa i porządku na terenie robót oraz za zabezpieczenie znajdującego się na nim mienia.
2. Z chwilą przekazania terenu robót, aż do chwili odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, a w przypadku wystąpienia wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, również w okresie ich usuwania, aż do protokolarnego stwierdzenia przez Zamawiającego ich usunięcia, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników stron i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
 - 2) szkody z tytułu ewentualnego uszkodzenia lub zniszczenia istniejącej infrastruktury;
 - 3) szkody wynikłe ze zniszczenia lub uszkodzenia własności Zamawiającego lub mienia osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu zabezpieczenia terenu robót oraz wszelkie koszty poniesione z tego tytułu w okresie od przekazania terenu robót do końcowego odbioru robót przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

§ 4. [Sposób wykonania przedmiotu umowy]

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z:
 - 1) postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą;
 - 2) projektem budowlanym, na który składa się: projekt architektoniczno – budowlany, projekt zagospodarowania terenu oraz załączniki do projektu budowlanego – stanowiące integralną część decyzji Starosty Jarosławskiego nr 444/2025 z dnia 27 października 2025 roku o pozwoleniu na budowę;
 - 3) decyzją Burmistrza Miasta Jarosławia z dnia 29 sierpnia 2024 roku o warunkach zabudowy oraz decyzją z dnia 10 grudnia 2024 roku o zmianie decyzji o warunkach zabudowy;
 - 4) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 5) zasadami wiedzy technicznej, rzetelnej wiedzy technicznej oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami;
 - 6) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego, norm technicznych i standardów;
 - 7) decyzjami, opiniami, uzgodnieniami;
 - 8) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych.

2. Wszystkie wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, wymagane polskim prawem.

§ 5. [Podział robót przy wykonywaniu umowy]¹

Następujący zakres robót zostanie wykonany przez *(Należy wskazać Wykonawcę oraz zakres robót zgodnie z załączonym do oferty oświadczeniem)* :.....:

- 1)
- 2)

§ 6. [Osoby odpowiedzialne za kierowanie i nadzór]

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami:
 - 1) w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń w osobie:, legitymującego się uprawnieniami nr z dnia r.
 - 2) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń w osobie:, legitymującego się uprawnieniami nr z dnia r.
 - 3) w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń w osobie:, legitymującego się uprawnieniami nr z dnia r.
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w w osobie legitymującego się uprawnieniami

§ 7. [Koszty wykonania przedmiotu umowy, obowiązki Wykonawcy]

1. Wszystkie materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wykonawca, w związku z realizacją przedmiotu umowy, ma obowiązek w szczególności:
 - 1) urządzenia, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu robót i jego uporządkowania po zakończeniu prac;
 - 2) zagrodzenia oraz zabezpieczenia terenu budowy przed wstępem osób nieuprawnionych;
 - 3) korzystania z nieruchomości na której znajduje się plac budowy w sposób pozwalający na korzystanie z budynku sąsiadującego z terenem budowy;
 - 4) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilość i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnienia ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania);
 - 5) odszkodowania za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót;
 - 6) zapewnienia warunków bhp i p. poż.;
 - 7) opracowania Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych;
 - 8) przeprowadzenie przez niezależne laboratorium badań betonu celem oceny zgodności parametrów fizyko-chemicznych pod kątem jego zgodności z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej;
 - 9) dokonywania przez osoby uprawnione wpisów do dziennika budowy;
 - 10) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, aprobat technicznych oraz dokumentów gwarancji producentów na użyte materiały, zamontowane urządzenia i sprzęt;
 - 11) sporządzenia dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej budowy;

¹ Dotyczy wyłącznie Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie, którzy polegają na zdolnościach jednego z nich.

- 12) poniesienia kosztów wynikających z warunków realizacji zamówienia oraz innych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Za wykonanie ww. czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 8. [Udział podwykonawców]

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców/z udziałem podwykonawców wykona następującą część zamówienia:
.....
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o nowych podwykonawcach, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
3. Wykonanie zamówienia przy udziale podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniebdania podwykonawców w takim stopniu, jak za działania i uchybienia własne. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli roboty powierzone podwykonawcy są wykonywane nienależycie lub zachodzi ryzyko niedotrzymania terminu ich wykonania.
5. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem i jej zmian.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność kopię umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. Ten sam obowiązek ciąży na Wykonawcy w stosunku do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami.
7. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz nie mniej korzystne dla podwykonawców niż rozwiązania z niniejszej umowy w zakresie kar umownych oraz warunków zapłaty wynagrodzenia.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty.
9. Zamawiający może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz wnieść sprzeciw do treści umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania.
10. Zawarcie umowy na dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wymaga przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu takiej umowy wraz z jego zgodą na jej zawarcie.
11. Jeżeli Wykonawca zamierza zmienić lub zrezygnować z podwykonawcy, na zasoby którego powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, jest on obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia te warunki

w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz nie podlega wykluczeniu.

12. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, jak i jej zmiany nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
13. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

§ 9. [Podwykonawstwo w zakresie dostaw oraz usług]

Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany w terminie 7 dni od daty ich zawarcia.

§ 10. [Obowiązki stron umowy]

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) urządzenia i zagospodarowania terenu robót;
- 2) zapewnienia, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
- 3) ustanowienia kierownika budowy, przy czym kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonywania robót;
- 4) przedłożenia na żądanie Zamawiającego oświadczeń i dokumentów poświadczających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę, złożenia ewentualnych pisemnych wyjaśnień oraz poddania się kontroli w tym zakresie, zgodnie z wymaganiami SWZ;
- 5) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac, w tym zapewnienia warunków bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony przeciwpożarowej, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu;
- 6) pełnienia funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
- 7) zorganizowania zaplecza robót budowlanych dla potrzeb realizacji inwestycji na terenie przeznaczonym pod realizację zadania oraz sprawowania dozoru mienia na terenie robót;
- 8) prowadzenia robót nie powodujących dewastacji terenów przyległych oraz ochronę mienia osób postronnych;
- 9) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 10) bezzwłocznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót;
- 11) wykonania robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać o wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwości jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
- 12) ustalenia z Zamawiającym kolorystyki oraz wzorów zastosowanych materiałów;

- 13) dostarczać Zamawiającemu, na wezwanie, wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały, pod rygorem niedokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę;
 - 14) wykonania i przekazania przed odbiorem końcowym Zamawiającemu projektów powykonawczych;
 - 15) wykonanie wszystkich wymaganych na etapie odbioru badań, pomiarów, w tym: rezystancji i ciągłości instalacji odgromowej;
 - 16) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 17) umożliwienia przeprowadzenia Zamawiającemu kontroli lub wizji lokalnej na terenie robót w każdym terminie;
 - 18) oddania przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym;
 - 19) prowadzenia robót z zachowaniem należytego porządku, a po ich zakończeniu, do uporządkowania terenu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze końcowym. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami sprzątnięcia i wywieżenia materiałów z budowy;
 - 20) poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – przekazanie powstałych odpadów do utylizacji (Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r o odpadach). Wykonawca, przed lub w trakcie odbioru końcowego, dostarczy Zamawiającemu stosowny dokument (np. fakturę, kartę przekazania odpadów).
 - 21) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie formy organizacyjno – prawnej prowadzonej przez siebie aktualnie działalności gospodarczej.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie;
 - 2) przekazanie Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji dotyczącej przedmiotu umowy, w tym projektu budowlanego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, książki obmiarów oraz dziennika budowy;
 - 3) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
 - 4) dokonywanie odbiorów;
 - 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane roboty, na zasadach opisanych w §13 umowy.
 4. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji przedmiotu umowy.
 5. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy, strony są zobowiązane do polubownego rozstrzygnięcia sporów.

§ 11. [Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy]

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości PLN netto (słownie:), brutto: PLN (słownie:), w tym podatek VAT:
 - a) w stawce 8 % i w kwocie: PLN (słownie:) na roboty budowlane o wartości PLN netto , PLN brutto;
 - b) w stawce 23 % i w kwocie w kwocie: PLN (słownie:) na roboty budowlane o wartości PLN netto , PLN brutto
2. Wynagrodzenie kosztorysowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym wynikające wprost z dokumentacji projektowej, w tym przedmiaru robót, STWiORB, będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, jak również

koszty nie ujęte w ww. dokumentach oraz koszty, o których mowa w § 7 i 10 ust. 1 i ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów z tytułu realizacji przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w czterech częściach, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy w następujący sposób:
 - 1) pierwsza część stanowiąca % (nie więcej niż 20%) wynagrodzenia brutto w wysokości
 - 2) druga część stanowiąca % (nie więcej niż 30 %) wynagrodzenia brutto w wysokości
 - 3) trzecia część stanowiąca % (nie więcej niż 30 %) wynagrodzenia brutto w wysokości
 - 4) czwarta część stanowiąca % (nie więcej niż 20 %) wynagrodzenia brutto w wysokości
4. Zamawiający dokona rozliczenia robót na podstawie kosztorysu ofertowego przy zastosowaniu cen jednostkowych zawartych w ofercie Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z dokumentacji projektowej, w tym przedmiaru robót, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót oraz kosztorysu powykonawczego, przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
6. Warunkiem zapłaty poszczególnych części wynagrodzenia będzie wykonanie zakresu prac odpowiadających danej części wynikającej z harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz ich odbiór potwierdzony protokołem odbioru.
7. Poszczególne części wynagrodzenia płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonanych robót, kosztorysu powykonawczego oraz pod warunkiem przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Wykonawca wystawi fakturę po protokołarnym odbiorze danego zakresu prac, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
9. Fakturę VAT należy wystawić na Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Jarosławiu, ul. Wilsona 6a, 37 – 500 Jarosław, NIP: 792 10 19 877.
10. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywać płatności za wykonany przedmiot umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej² zamieszczonym w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
12. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
14. Jeśli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy z udziałem podwykonawców i dalszych podwykonawców ma obowiązek przedłożenia wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom za odebrane roboty

² Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą

- budowlane. Z dokumentów musi jednoznacznie wynikać, że podwykonawca/dalszy podwykonawca otrzymał umówioną kwotę, a także z jakiego tytułu zostało ona wypłacona.
15. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą oraz podwykonawcą a dalszym podwykonawcą, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 16. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie i odebranie 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 umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni.
 18. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 12. [Roboty dodatkowe]

1. Realizacja robót dodatkowych, w przypadku wystąpienia konieczności ich wykonania wymaga zgody Zamawiającego. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianie. Stosownej zmianie ulegnie wówczas także wynagrodzenie podwykonawców i dalszych podwykonawców.
2. Podstawą określenia zmiany wynagrodzenia za roboty dodatkowe będzie protokół konieczności podpisany przez przedstawicieli Stron oraz kosztorysy sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej, z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania określonych poniżej:
 - 1) stawka roboczogodziny, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym,
 - 2) ceny materiałów – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych w wydawnictwie branżowym SECOCENBUD dla województwa, w którym roboty są wykonywane, obowiązujących w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych (faktura zakupu) i uzgodnionych z Zamawiającym;

- 3) ceny sprzętu – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych w wydawnictwie branżowym SECOCENBUD dla województwa, w którym roboty są wykonywane, obowiązujących w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
3. Tak sporządzone kosztorysy szczegółowe, po uprzednim ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowiły podstawę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w formie aneksu do umowy.

§ 13. [Odbiór robót]

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres: mar.mazur@psoni-jaroslav.org.pl.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie.
3. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od zakończenia poszczególnych etapów robót (części) o gotowości do odbiorów częściowych oraz w terminie 5 dni od całkowitego zakończenia robót przewidzianych niniejszą umową o gotowości do odbioru końcowego (po uporządkowaniu terenu budowy przez Wykonawcę).
4. Zamawiający przystąpi do odbiorów częściowych zakończonych etapów robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym w terminie 5 dni od doręczenia Zamawiającemu pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o ich wykonaniu oraz o gotowości do odbioru oraz do odbioru końcowego w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu przedmiotu umowy i gotowości do jego odbioru.
5. Z czynności odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru stwierdzający wykonanie zakresu prac uprawniającego Wykonawcę do wystawienia faktury za daną część, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
6. Częściowy odbiór robót ma na celu częściową zapłatę Wykonawcy i nie stanowi częściowego odbioru końcowego, skutkującego stwierdzeniem wykonania przedmiotu Umowy w części oraz nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji.
7. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w czasie odbioru, uwagi i zastrzeżenia, jak też obiektywne technologiczne terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Przed dokonaniem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu certyfikaty zgodności, atesty na użyte materiały, protokoły z przeprowadzonych badań, prób szczelności oraz dokumentację powykonawczą.
9. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym przypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
 - 1) roboty budowlane zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
 - 2) roboty budowlane zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania;
 - 3) Wykonawca nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do odbioru (kompletnej dokumentacji powykonawczej, obmiarów, badań, certyfikatów itp.), zgodnie z dokumentami zamówienia,

a uwagi lub zastrzeżenia w tym zakresie zostały wskazane w protokole odbioru końcowego.

11. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to:

- 1) gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo odmówić odbioru przedmiotu umowy lub jego części do czasu usunięcia wad;
 - 2) gdy wady nadają się do usunięcia, nie żądając usunięcia wad Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
 - 3) gdy wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
 - 4) gdy wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, bez względu na koszty z tym związane lub odstąpić od umowy.
12. Zamawiający jest uprawniony do żądania odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał nieistotne wady, które nie wpłyną na możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a wad nie można usunąć.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru.
14. Po bezskutecznym upływie terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia.
15. Zamawiający ma prawo podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 14. [Gwarancja i rękojmia]

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi **na okres miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie 60 miesięcy jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
2. O powstałych w okresie gwarancji wadach i/lub usterkach Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie na adres siedziby Wykonawcy:
3. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek przedmiotu umowy lub jego części w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia zgłoszenia oraz ich usunięcia w terminie ustalonym w dokumencie zgłoszenia wad.
4. Koszty związane z usunięciem wad lub wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w całości obciążają Wykonawcę.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego i nie zakończy ich usunięcia w terminie ustalonym w dokumencie zgłoszenia wad, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez dodatkowego wezwania, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

§ 15. [Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w wysokości 4 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, tj. kwotę zł (słownie:.....) w formie
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
5. Do zmiany zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi za wady oraz gwarancji.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wypłata, o której mowa w ust. 7, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego wydłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia.

§ 16. [Kary umowne]

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych stanowią kary umowne.
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego zakończenia robót;
 - b) zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów robót w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto za dany etap, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, za każdy dzień zwłoki;
 - c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego lub wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - d) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy;
 - e) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy;

- f) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy, z zapłatą którego Wykonawca pozostaje w zwłoce, za każdy dzień zwłoki;
 - g) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - h) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - i) zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, bez uwzględnienia stanowiska Zamawiającego pomimo złożenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w szczególności w zakresie terminu płatności, terminu wykonania prac, terminu ich odbioru, kar umownych, w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - j) naruszenie obowiązku zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie umowy o pracę w wysokości minimalnego wynagrodzenia brutto za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę za każdą z tych niezatrudnionych osób proporcjonalnie do liczby dni, w których niespełnione zostały przedmiotowe wymagania;
 - k) uchylanie się lub odmowę w przekazaniu dokumentów, oświadczeń, wyjaśnień lub poddania się kontroli, o których mowa w § 19 w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
 - l) niedokonanie zmian w umowie z Podwykonawcą oraz dalszym podwykonawcą w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadkach o których mowa w § 21-23 w wysokości 2 000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) Z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, z wyjątkiem okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody lub utraconych korzyści strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
 3. W przypadku wystąpienia zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową, w tym w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądowego.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.
 6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.

§ 17. [Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w przypadkach, kiedy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od przekazania terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty i nie wznowił ich mimo wezwań

- Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania do ich wznowienia;
- 2) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z dokumentacją projektową lub postanowieniami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - 3) zostanie otwarta likwidacja działalności Wykonawcy;
 - 4) wartość naliczonych kar umownych przekroczyła 20% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy, o którym mowa w §11 ust.1 umowy.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami w ust. 1 pkt 1 – 3, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także powinno zawierać uzasadnienie wskazujące na przyczynę i podstawę oraz zostać złożone drugiej Stronie w terminie 30 dni od zaistnienia przyczyny do odstąpienia od umowy.
 4. Odstąpienie następuje z chwilą złożenia oświadczenia woli drugiej Stronie umowy.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) sporządzenia, w terminie 3 dni od odstąpienia, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót wg. stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.

§ 18. [Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy]

1. Wykonawca przez cały okres realizacji umowy ma obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót ogólnobudowlanych, dekarских, instalacyjnych w zakresie instalacji elektrycznych - robotnik ogólnobudowlany, betoniarz-zbrojarz, murarz, cieśla, dekarz, brukarz, monter sieci i instalacji sanitarnych, monter sieci i instalacji gazowych, monter instalacji elektrycznych, monter instalacji wentylacyjnych, monter stolarki budowlanej, operatorzy maszyn budowlanych/maszyn/pojazdów w miejscu wykonywania przedmiotu umowy, malarz, szpachlarz, glazurnik, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
2. Wykaz osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy stanowi załącznik do niniejszej umowy, a każda jego zmiana wymaga przedłożenia Zamawiającemu aktualnego wykazu bez konieczności zmiany niniejszej umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek wprowadzenia wymagań określonych w ust. 1 i 2 w umowie z podwykonawcą.

§ 19. [Sposób dokumentowania oraz kontrola zatrudnienia na podstawie stosunku pracy]

1. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych w zakresie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę oraz dalszych podwykonawców obowiązku zatrudniania na umowę o pracę.
2. Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające zatrudnienie pracownika na umowę o pracę w terminie 3 dni od wezwania, tj.:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;

- 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacenie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający poufność danych osobowych, za wyjątkiem imienia i nazwiska.
3. Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o którym mowa w ust. 1 pkt 2 musi zawierać w szczególności: określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, imiona i nazwiska osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem zakresu czynności, daty zawarcia umowy o pracę i rodzaju umowy o pracę.
 4. W ramach kontroli wykonania obowiązków dotyczących zatrudnienia na umowę o pracę, Zamawiający ma prawo zwracać się do Wykonawcy przez cały okres realizacji umowy z pisemnymi zapytaniami dotyczącymi realizowanej umowy. Wykonawca udziela odpowiedzi w terminie 3 dni roboczych.
 5. Zamawiający w ramach kontroli wymogu zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę, zastrzega sobie prawo żądania wglądu do dokumentacji pracowniczej, zgłoszeń pracowników do ZUS celem weryfikacji informacji przekazywanych na podstawie ust.1.
 6. Inne niż wymagane w niniejszym paragrafie dane osobowe, w szczególności PESEL, adres pracownika znajdujące się w dokumentach przekazywanych do wglądu Zamawiającemu muszą być zanonimizowane.
 7. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli, na terenie wykonywania robót, osób wykonujących roboty budowlane w ramach niniejszej umowy.
 8. Obowiązki wskazane w ust. 1 - 5 dotyczą także podwykonawców. Wykonawca będzie przedkładał pisemne informacje w tym zakresie bezpośrednio Zamawiającemu.

§ 20. [Ubezpieczenie]

1. Wykonawca jest zobowiązany posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej obejmującej wykonanie robót budowlanych obejmującą swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa) powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy, w okresie realizacji przedmiotu umowy przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota wynagrodzenia brutto, o której mowa w §11 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.
2. Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał dokumentu potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie oraz potwierdzenie uiszczenia składki ubezpieczenia.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
4. W przypadku zakończenia lub ustania umowy ubezpieczenia w okresie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jej odnowienia na dotychczasowych warunkach i powiadomienia o tym Zamawiającego poprzez złożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii stosownych dokumentów wraz z potwierdzeniem uiszczenia składki w terminie 14 dni od zawarcia umowy ubezpieczenia.
5. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia w terminie określonym w ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę oraz na potrącenie poniesionych kosztów ubezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

§ 21. [Zmiany postanowień umowy]

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności (aneks).
2. Z zastrzeżeniem formy przewidzianej w ust. 1, Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach gdy:

- 1) Wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji, takie jak:
 - a) zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu;
 - b) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej), np. klęski żywiołowe uniemożliwiające wykonywanie umowy, warunki atmosferyczne utrzymujące się przez okres co najmniej 7 dni i odbiegające od typowych występujących w danym miesiącu lub określonych w STWiORB, uniemożliwiające prowadzenie robót lub dokonanie odbioru oraz inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne.
 - c) brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn nie wynikających z winy Wykonawcy;
 - d) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiORB;
 - e) konieczność podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu i zdrowiu ludzi.

Strony zobowiązują się do natychmiastowego, pisemnego poinformowania się nawzajem o wystąpieniu ww. przeszkód.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w lit. a) – e) Strony mają prawo do skorygowania uzgodnionych zobowiązań i odpowiedniego przedłużenia terminu realizacji, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

- 2) Wystąpi konieczność zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika budowy wskazanej w ofercie, w przypadku sytuacji niezależnej od Wykonawcy, na uzasadnione wystąpienie Wykonawcy lub na żądanie Zamawiającego, jeżeli nie wywiązuje się ona z nałożonych obowiązków. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy osoba zastępująca dotychczasową osobę będzie posiadać uprawnienia i doświadczenie wymagane postanowieniami SWZ w zakresie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę. Zmiana kierownika może nastąpić wyłącznie poprzez pisemne powiadomienie Stron przed dokonaniem tej zmiany oraz po zaakceptowaniu zmiany przez Zamawiającego.
- 3) Wystąpi konieczność zmiany podwykonawcy, w sytuacji, gdy Wykonawca nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy. Zmiana może nastąpić na wniosek Wykonawcy złożony w formie pisemnej lub elektronicznej, wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót.
- 4) Nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT - wynagrodzenie wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części przedmiotu umowy, o kwotę wynikającą z tej zmiany.

Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wniosek o dokonanie waloryzacji może zostać złożony najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę VAT oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki VAT.

- 5) Wystąpi konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:
 - a) zlecenia robót dodatkowych lub wystąpienia okoliczności skutkujących zmianą wynagrodzenia na warunkach określonych w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Postanowienia ust. 2 pkt 1) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, korekty omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.

§ 22. [Zmiana wynagrodzenia w związku ze zmianą kosztów zatrudnienia]

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie wysokości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy w przypadku:
 - a) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
 - b) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
 - c) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu koszty Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o waloryzację najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany oraz nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad o których mowa w ust. 1.

3. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za roboty budowlane, których w dniu zmiany umowy jeszcze nie wykonano.

§ 23. [Zmiana wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów i kosztów]

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją przedmiotu w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej pozycja – Budowa budynków, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny. W przypadku gdy wskaźnik przestanie być dostępny, Strony ustalą inny zbliżony wskaźnik.
2. Waloryzacja może nastąpić nie szybciej nie po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
3. Warunkiem waloryzacji wynagrodzenia jest wzrost wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków dla któregoś z miesięcy po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy w porównaniu z tym samym miesiącem roku poprzedniego o co najmniej 5 %.
4. Wynagrodzenie może zostać zwiększone wyłącznie dla pozycji kosztorysu ofertowego dla których nastąpił wzrost i wyłącznie o wskaźnik wzrostu cen wybranych robót budowlano - montażowych w oparciu o wskaźniki publikowane przez Główny Urząd Statystyczny w danym miesiącu w porównaniu do miesiąca, w którym została zawarta niniejsza umowa.
5. Wynagrodzenie może zostać zmienione nie częściej niż jeden raz na sześć miesięcy i może obejmować roboty budowlane wykonane po ziszczeniu się przesłanek jego zmiany.
6. Zmiana wynagrodzenia może zostać wprowadzona na wniosek Wykonawcy złożony w formie pisemnej. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) dokument potwierdzający wzrost wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków dla któregoś z miesięcy po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy w porównaniu z tym samym miesiącem roku poprzedniego o co najmniej 5 %;
 - 2) zestawienie cen i materiałów które uległy wzrostowi;
 - 3) aktualizację kosztorysu ze wskazaniem kalkulacji dla poszczególnych jego pozycji, które mają zostać zwiększone - wyłącznie od dnia wystąpienia podstaw waloryzacji;
 - 4) dokumenty potwierdzające wzrost wskaźników cen wybranych robót budowlano - montażowych, na które Wykonawca się powołuje.
7. Z przedłożonych dokumentów ma jednoznacznie wynikać, wartość których pozycji została zwiększona i o jaki wskaźnik.
8. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający to łącznie 1,5 % w stosunku do całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 niniejszej umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia wymaga zawarcia aneksu do umowy oraz zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego.
10. Jeśli wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszym Podwykonawcom, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.

§ 24. [Postanowienia końcowe]

11. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.
12. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
13. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej Wykonawca nie może dokonać cesji lub innych czynności rozporządzających lub zobowiązujących, których przedmiotem są prawa lub zobowiązania określone umową lub wynikające z niniejszej umowy.
14. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
15. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
16. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

1.
2.
3.

WYKONAWCA:

1.
2.
3.