

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego**UMOWA NR ZK.272...2026**

zawarta w dniu 2026 r. w Suchaniu, pomiędzy:

Gminą Suchań ul. Pomorska 72, 73-132 Suchań, reprezentowaną przez Stanisławę Bodnar – Burmistrza Suchania, NIP: 8542230338 Regon: 811685970, zwaną dalej w treści umowy **„Zamawiającym”**,

a

..... reprezentowaną przez – NIP: Regon: zwanym dalej w treści umowy **„Wykonawcą”**.

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania **„Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek o funkcji biurowej”**.
2. W ramach wykonania przedmiotu umowy wykonawca w szczególności:
 - 1) wykona robotę budowlaną polegającą na zmianie sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku gospodarczego na potrzeby pomieszczeń biurowych Urzędu Miejskiego w Suchaniu, w tym zlikwidowanie 2 wejść do budynku i pozostawienie 1 wejścia w ścianie południowej, planuje się wydzielenie 3 pomieszczeń biurowych, korytarzy, WC przystosowanego dla osób z niepełnosprawnościami oraz pomieszczenia socjalnego, budynek będzie wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wentylację mechaniczną, na działce ewidencyjnej 174 obręb 1 miasta Suchań, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych będącymi integralną częścią umowy;
 - 2) wykona dokumentację powykonawczą;
 - 3) będzie ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 11 umowy;
 - 4) udzieli gwarancji na roboty budowlane, materiały i urządzenia, na warunkach określonych w § 12 umowy.
3. Dokumentacja projektowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1 obejmuje:
 - 1) projekt budowlany;
 - 2) przedmiary robót.
4. Przedmiot umowy należy wykonać także zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i treścią specyfikacji warunków zamówienia (dalej: SWZ).
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i obowiązującymi normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

6. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.
7. Wykonawca przed zawarciem umowy złożył kosztorys dotyczący realizacji przedmiotu zamówienia jako dokument pomocniczy, niezbędny do celów rozliczenia umowy oraz ewentualnych zmian zakresu umowy.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy w terminie dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy to jest do dnia 2026 r.

§ 3

Obowiązki stron umowy

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków zamawiającego należy, w szczególności:**
 - 1) wprowadzenie wykonawcy na teren robót, w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy, z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy;
 - 2) przekazanie dokumentacji projektowej;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 4) dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 umowy;
 - 5) zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 6 umowy.
3. **Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:**
 - 1) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
 - 2) przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
 - 3) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 4) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, 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, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 5) wykonanie robót z **materiałów własnych**, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej 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;

- 6) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
 - 7) ustanowienie kierownika robót;
 - 8) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego 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;
 - 9) uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na wbudowanie infrastruktury towarzyszącej, w celu uzyskania zgody wykonawca udokumentuje spełnienie przez dane wyroby norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
 - 10) umożliwienie zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
 - 11) bieżące sprzątanie i wywożenie materiałów z rozbiórki, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac oraz umożliwienie bieżącego korzystania przez pracowników UM w Suchaniu z parkingów i garaży;
 - 12) poddanie 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);
 - 13) udział w przeglądach gwarancyjnych w terminach wyznaczonych przez zamawiającego.
4. **Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:**
- 1) przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p-poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
 - 2) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 3) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
 - 4) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 5) uszkodzenia lub zniszczenia z winy wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

§ 4

Przedstawiciele stron

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest:
tel.: e-mail:
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest: tel.: e-mail:
3. W przypadku zmiany przedstawicieli stron, o których mowa w ust. 1 i 2 lub danych do kontaktu, strona umowy dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem.

§ 5

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) **odbiór końcowy robót** – na podstawie protokołu odbioru końcowego;
 - 2) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.
2. **Odbiór końcowy:**
 - 1) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie w formie pisemnej na adres zamawiającego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@suchan.pl lub za pośrednictwem skrzynki eDoręczenia (ADE) AE:PL-65314-68236-ETUTR-18. Gotowość do odbioru oznacza, że wykonawca wykonał roboty budowlane.
 - 2) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1.
 - 3) Pozytywny odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
 - 4) Zamawiający ma prawo przerwać odbiór, jeżeli wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, roboty zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania, wykonawca nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił wymaganej dokumentacji powykonawczej:
 - a) dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót;
 - b) atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii;
 - c) protokoły utylizacji wszelkich odpadów.
 - 5) Strony postanawiają, że termin usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
 - 6) Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych zgodnie z postanowieniem pkt 2.
3. **Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:**
 - 1) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez wykonawcę;
 - 3) Inspektor nadzoru ma prawo przerwać odbiór, jeżeli wykonawca nie wykonał robót zanikających i ulegających zakryciu w całości lub roboty zostały wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania lub roboty zostały wykonane nienależycie.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki jego płatności

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych brutto

(słownie złotych: 00/100).
Wynagrodzenie zawiera obowiązujący podatek VAT w kwocie

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie po wykonaniu roboty budowlanej będącej przedmiotem umowy i pozytywnym odbiorze końcowym.
6. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 3, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
7. Płatność będzie dokonana przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze.
8. Poza fakturą wykonawca jest zobowiązany złożyć oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. Wszelkie rozliczenia finansowe między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
11. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:
 - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
 - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, w przypadku niedokonania płatności przez wykonawcę.
12. Faktury dokumentujące czynności realizowane na podstawie niniejszej umowy Wykonawca będzie wystawiał i przysyłał wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych, za pośrednictwem KSeF, zgodnie z art. 106ga ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.
13. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić za poprawnie wystawioną fakturę Wykonawcy w terminie 30 dni od daty nadania tej fakturze numeru identyfikującego w KSeF, zgodnie z art. 106 ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy data nadania numeru identyfikującego w KSeF nastąpi w dniu wolnym od pracy (sobota, niedziela lub święto), termin płatności jest liczony od pierwszego dnia roboczego następującego po dniu nadania numeru identyfikującego w KSeF. W przypadku, gdy termin płatności wypada w dzień wolny od pracy (sobota, niedziela lub święto), termin ten upływa w pierwszym dniu roboczym, po dniu wolnym od pracy. Przez termin płatności Strony rozumieją dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
14. Przez poprawnie wystawioną fakturę Strony rozumieją fakturę Wykonawcy, która zawiera:
 - 1) następujące dane nabywcy: Gmina Suchań, 73-132 Suchań ul. Pomorska 72, NIP 8542230338;
 - 2) jest oznaczona w systemie KSeF jako faktura wystawiana dla jednostki samorządu terytorialnego (JST);
 - 3) w polu „Podmiot3” następujące dane odbiorcy: Urząd Miejski w Suchaniu, 73-132 Suchań ul. Pomorska 72, NIP 8541855125.

15. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jeżeli dotyczy).
16. Rachunek bankowy podany przez wykonawcę umowy jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie wiążą się z niespełnieniem świadczenia w terminie (jeżeli dotyczy).

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej zabezpieczeniem w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. w kwocie
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się przepisy art. 451 ustawy Pzp.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 12.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w realizacji umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 2 pkt 5 – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad w okresie trwania rękojmi lub gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 6 umowy – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 5) z tytułu:
 - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;

- c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - w wysokości 1000,00 zł, za każdy przypadek opisanego tu naruszenia.
- 6) z tytułu naruszenia postanowień § 10 (Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę) w wysokości 500,00 zł., za każdy przypadek naruszenia.
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o podwykonawcach, którym w zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
 - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
 - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo

powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;

- 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy;
 - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru;
 - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego wynikającego z niniejszej umowy;
 - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
11. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
14. Zamawiający w terminie do 7 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, gdy:
- a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;

- d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
 - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące 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 niniejszej umowy
16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
17. 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.
18. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 6 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, 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.
20. Procedurę, o której mowa w ust. 18 i 19, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. 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.
22. 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 umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 10

Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp, zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności: roboty ogólnobudowlane, przygotowanie terenu pod budowę, roboty wykończeniowe, roboty dotyczące wykonania stolarki oraz instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej.

2. W odniesieniu do osób wymienionych w ust. 1 umowy, zamawiający wymaga udokumentowania przez wykonawcę, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie zamawiającemu:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
 - 4) innych dokumentów,zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 2 i dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:
 - a) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2,
 - b) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 1.

§ 11

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, kwota ubezpieczenia jest nie niższa niż 30% wartości brutto umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 przez cały okres trwania umowy i przedstawiania jej wraz z dowodem jej opłacenia na każde żądanie Zamawiającego.

§ 12

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący:
 - a) roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy – na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
 - b) materiały i urządzenia - na warunkach producenta.
2. Okres rękojmi na roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, wynosi miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.

5. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach lub usterkach, zamawiający powiadomi wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
6. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach, o którym mowa w ust. 5. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego.
7. W razie nieusunięcia przez wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, zamawiający usunie je na koszt wykonawcy, 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 wniesionego przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W okresie gwarancji wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych w terminach określonych przez zamawiającego.
9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 13

Zmiana umowy

Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, **w zakresie:**

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - 2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 3) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 4) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 5) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 6) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

2. Strony są uprawnione do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
 - 3) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - 4) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 5) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 6) zastosowania robót zamiennych tj. wykonania prac przy zastosowaniu innych technologii, które nie będą powodowały istotnej zmiany do dokumentacji projektowej, wartość robót zamiennych nie może przekroczyć 15 % wartości całkowitej umowy,
 - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Strony mają prawo do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy w przypadku zmiany sposobu przeprowadzenia robót, konieczności wykonania robót dodatkowych nie objętych projektem, ograniczeniem zakresu robót lub wprowadzeniem robót zamiennych, Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem elementów cenotwórczych nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa zachodniopomorskiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
4. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 - 3 będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę opisujący potrzebę zmiany terminu realizacji umowy lub zmiany sposobu realizacji świadczenia. Z inicjatywą sporządzenia aneksu do umowy może wystąpić zamawiający jak i wykonawca. Zamawiający zobowiązany będzie w takiej sytuacji do sporządzenia uzasadnienia do zawarcia aneksu umowy.
5. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Siłą wyższą, o której mowa w niniejszym paragrafie jest wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w treści przepisów Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy zawartej z Wykonawcą, w przypadku zaistnienia przynajmniej jednej z następujących okoliczności:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do przejęcia terenu robót (placu budowy) w terminie określonym w umowie lub po jego przekazaniu nie rozpoczął wykonywania prac w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania od zamawiającego,
 - 2) Wykonawca zaniechał wykonywania robót, z przyczyn leżących po jego stronie,
 - 3) istotnego naruszenia postanowień umowy, a zwłaszcza wykonania robót niezgodnie z projektem, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób rażąco zagrażający bezpieczeństwu pracowników;
 - 4) powierzenia przez Wykonawcę realizacji umowy lub części umowy osobie trzeciej, bez zgody Zamawiającego;
 - 5) w przypadku, nieuregulowania kwestii zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zgodnie z Umową, pomimo wezwania przez Zamawiającego,
 - 6) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od odbioru korespondencji, uchylania się od nawiązania kontaktu lub nie reagowania na wezwania Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu do usunięcia uchybień Wykonawcy,
 - 7) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku, przychodów lub wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i musi zawierać uzasadnienie. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w przypadku okoliczności opisanych w treści ust. 1 uznaje się za odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót;
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej żądanie dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 4) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem zamiennym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnia obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe zostały bezpośrednio lub pośrednio pozyskane w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

3. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
5. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
6. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
7. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) oferta wykonawcy,
 - 2) dokumentacja projektowa,
 - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....