

**UMOWA NR ZP.....**

W dniu ..... pomiędzy **Miastem Leżajsk, ul. Rynek 1, 37-300 Leżajsk,**  
**nr NIP 816-16-73-010, zwanym dalej „Zamawiającym”**

reprezentowanym przez ..... - Burmistrza Leżajska,  
 przy kontrasygnacie ..... - Skarbnika Miasta Leżajsk

a .....  
 zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

..... - .....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ I****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy obejmujący realizację zadania pod nazwą „**Modernizacja i dostosowanie MDS w Zespole Szkolno - Przedszkolnym Nr 1 w Leżajsku**”. Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje remont części piwnic budynku szkoły znajdującym się przy ul. Grunwaldzkiej 1, działka nr ewidencyjny 4405/2 w Leżajsku.

2. Inwestycja jest dofinansowana z „Programu ochrony ludności i obrony cywilnej na lata 2025-2026”.

3. Zakres prac obejmuje:

- wymianę stolarki okiennej z szybami bezpiecznymi i drzwiowej wewnętrznej w piwnicy budynku – zgodnie z częścią rysunkową
- modernizacja instalacji c.w.u. (wymiana wskazanych grzejników i wykonanie dodatkowych),
- poprawa dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez powiększenie wybranych drzwi do szer. w świetle przejścia min. 90cm
- wymiana części opraw oświetleniowych zgodnie z częścią rysunkową
- wyrównanie poziomu posadzki między czytelnią a biblioteką
- wykonanie tynków dekoracyjnych zmywalnych zamiast starej lamperii
- demontaż starych wykładzin PCV
- skucie starych płytek ściennych i podłogowych oraz wykonanie nowych
- demontaż starych urządzeń sanitarnych i armatury oraz montaż nowych
- skucie odparzonych, zagrzybiałych tynków i wykonanie odgrzybiania
- wykonanie iniekcji zawilgoconych ścian
- wymiana osprzętu elektrycznego (gniazdka i włączniki)
- montaż osłon okiennych zewnętrznych zgodnie z rozporządzeniem dot. MDS (Dz. U. poz. 932)
- wykonanie automatycznego SZR dla agregatu prądotwórczego
- wykonanie sufitów podwieszanych w celu zamaskowania części rur instalacyjnych
- wykonanie aneksu kuchennego jako miejsca wyposażonego w urządzenia do przygotowywania posiłków
- wykonanie wentylacji mechanicznej
- wykonanie oznakowania zgodnie z rozporządzeniem dot. MDS (Dz. U. Poz. 932)
- montaż stacji uzdatniania wody
- wykończenie istniejącej klatki schodowej stanowiącej wyjście zapasowe

Opisany zakres robót nie wprowadza żadnych barier dostępności dla osób niepełnosprawnych, a w przypadku istniejących Zarządca Obiektu deklaruje zapewnić wsparcie innej osoby zgodnie z art.7 ust. 1 i 2 pkt 1 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1062).

4. Minimalny zakres realizacji przedmiotu zamówienia wynosi 80%

5. Szczegółowy zakres oraz warunki wykonania robót określa: dokumentacja projektowa, zawierająca projekt budowlany, projekt wykonawczy wg załącznika nr 8 do SWZ, a także formularz cenowy zawierający przedmiary robót, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
6. Integralną częścią niniejszej umowy są Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy.

## **§ 2**

### **Termin realizacji umowy**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na **dzień przekazania placu budowy**.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na 15.10.2026 r.
3. Termin określony w ust. 2 oznacza termin pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.

## **§ 3**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik robót ..... (tel. ....) zwany w dalszej części umowy „Kierownikiem”.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji umowy jest Inspektor w osobie: ..... (tel. ....), zwany w dalszej części umowy „Inspektorem”.
3. W celu wsparcia działań Inspektora Zamawiający może powoływać również inne osoby, w szczególności posiadające uprawnienia do prowadzenia samodzielnych funkcji technicznych.
4. Inspektor jest osobą upoważnioną do współpracy z Wykonawcą robót i wykonywania czynności kontrolnych w zakresie niniejszej umowy, w tym dotyczących wymaganego zatrudnienia pracowników na umowę o pracę.
5. Każdorazowa zmiana Kierownika bądź Inspektora wymaga pisemnego poinformowania o tym fakcie drugiej strony. W przypadku zmiany kierownika robót, Wykonawca zobowiązany będzie wskazać Zamawiającemu, że proponowana przez niego osoba legitymuje się co najmniej równoważnymi uprawnieniami co osoba, której ta zmiana dotyczy.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wymaga aneksu do umowy. W/w zmiana wymaga natomiast spełnienia wszelkich obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane.

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót oraz protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy.
- 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia;
- 3) zapewnienie Wykonawcy miejsca na zorganizowanie przez niego i na jego koszt zaplecza budowy,
- 4) protokolarne rozpoczęcie odbioru prawidłowo wykonanych robót w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
- 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

## **§ 5**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania robót zgodnie z dokumentacją techniczną, niniejszą umową, SWZ, zgodnie ze złożoną ofertą, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami i z należytą starannością;
  - 2) ponoszenia kosztów utrzymania budowy, konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy;
  - 3) doprowadzenie wody i energii elektrycznej na teren budowy oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, stosownie do potrzeb budowy;
  - 4) prawidłowe zabezpieczenie mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy;
  - 5) zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie trwania umowy;
  - 6) prowadzenia na bieżąco książki obmiaru robót

- 7) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych oraz przekazania Zamawiającemu certyfikatów lub atestów wbudowanych materiałów;
  - 8) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających,
  - 9) zabezpieczenia i oznakowania robót wykonania inwentaryzacji powykonawczej oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu robót przez cały okres realizacji zadania oraz prowadzenia budowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
  - 10) zapewnienie Przedstawicielowi Zamawiającego pełnej dostępności do wykonywanych robót;
  - 11) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych;
  - 12) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót oraz innych czynności w ramach realizacji Umowy;
  - 13) uzgodnienia z Zamawiającym wprowadzenia ewentualnych zmian w trakcie trwania robót w stosunku do dokumentacji przetargowej, w szczególności do dokumentacji technicznej;
  - 14) niezwłocznych napraw i usuwania na swój koszt wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywanymi pracami;
  - 15) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót;
  - 16) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi pracami jak również za brak odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy;
  - 17) Wykonawca odpowiada za uszkodzenie urządzeń podziemnych uwidocznionych w przekazanej dokumentacji lub odkrytych podczas prac ziemnych.
3. Wykonawca będzie stosował właściwe materiały i technologie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z normami i w oparciu o zasady określone w art. 101 uPzp oraz wymaganiami określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz będzie wykonywał roboty przez uprawnionych pracowników.
4. Po zakończeniu zadania Wykonawca przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów potwierdzających prawidłowe i zgodne z umową oraz warunkami postępowania wykonanie robót zawierający w szczególności zestawienie certyfikatów i deklaracji zgodności, atesty wbudowanych materiałów, protokoły, inwentaryzację powykonawczą, rozliczenie wykonanych robót zawierające ich obmiar pod rygorem odmowy dokonania odbioru końcowego.

## §6

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną ofertą Wykonawcy, jest **wynagrodzenie kosztorysowe**.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, **za całość zamówienia**, wynosi łącznie .....**zł brutto (słownie: .....,)** z zawartym podatkiem VAT ..... **zł**.
3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wyszczególniona w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz podatki i opłaty.
4. W przypadku zmniejszenia zakresu robót wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o roboty niewykonane, a ich wartość zostanie obliczona na podstawie nośników cenowych podanych w formularzu cenowym, z zastrzeżeniem, iż zakres wykonanego zamówienia nie może być mniejszy niż 80%.
5. Wykonawca przedstawi kosztorys powykonawczy na wykonane roboty.
6. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie oferty wykonawcy oraz sprawdzonych i potwierdzonych obmiarów rzeczywiście wykonanych ilości robót z zachowaniem cen jednostkowych wskazanych w formularzu cenowym
7. Ustalone w **formularzu cenowym** wartości jednostkowe robót nie podlegają waloryzacji w okresie realizacji robót.

## § 7 Sposób płatności

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie robót objętych umową nastąpi **w dwóch etapach**:
  - a) **Pierwsza płatność częściowa płatna do 31.08.2026r.**
  - b) **Końcowa płatność – po zakończeniu realizacji całości robót i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy objętego powyższym zakresem.**
2. Wykonawca wystawi fakturę VAT za zakończony etap robót budowlanych i przedstawi Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru częściowego lub końcowego potwierdzonym przez inspektora.
3. Do drugiej faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie kwot umówionych wynagrodzeń wszystkich zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców w przypadku, których Zamawiający ponosi odpowiedzialność solidarną na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych wraz z dowodami zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane przez nich roboty/dostawy/usługi odebrane przez Zamawiającego. Dowodem zapłaty będzie potwierdzona za zgodność kopia przelewu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem fakturą stanowiącą podstawę zapłaty.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa ust. 3 powyżej, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane z faktury częściowej lub/i końcowej w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom. Do czasu złożenia dowodów, o których mowa powyżej oświadczenia wynikające z faktury częściowej i końcowej nie są wymagalne, a Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki za okres opóźnienia w zapłacie przypadający na okres wyczekiwania Zamawiającego na dowody, o których mowa w ust. 3.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej zgodnie z umową faktury VAT w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego pod warunkiem spełnienia wskazanych w umowie warunków zapłaty danej faktury.
6. Strony ustalają, że płatność faktur uzależniona jest od otrzymania przez Zamawiającego środków z dotacji na wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy. Środki te przekazywane są Zamawiającemu w oknach płatniczych. W sytuacji dokonania przez Zamawiającego wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy po terminie wskazanym w ust. 5 na skutek niezależnych o Zamawiającego opóźnień w przekazaniu przez Wojewodę Podkarpackiego środków z dotacji Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się prawa do dochodzenia kar umownych lub odsetek z tego tytułu.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze po uzyskaniu przez Zamawiającego środków pochodzących z dotacji na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 5 i 6.
9. Wszystkie faktury wystawiane przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy winny zawierać następujące dane:  
**nabywca (podmiot 2) - Miasto Leżajsk, 37-300 Leżajsk, ul. Rynek 1, NIP 8161673010,**  
**odbiorca (podmiot 3) – Urząd Miejski w Leżajsku, 37-300 Leżajsk, ul. Rynek 1.**
10. Błędne wystawienie faktury lub brak któregośkolwiek z wymaganych dokumentów spowoduje ponowny bieg terminu 30-dniowego liczonego od daty doręczenia poprawionych i brakujących dokumentów.
11. Wykonawca ma prawo skorzystać z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 09 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.).
12. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>
13. Zamawiający dokona rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022r., poz. 931 z późn. zm.).
14. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany w umowie:

- 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
  - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
15. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 15 zwłoka w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
16. Wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane w ramach umowy roboty nie mogą być przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Odbiór częściowy/końcowy przedmiotu umowy**

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających);
  - 2) odbiór częściowy robót po częściowym zakończeniu elementów zamówienia,
  - 3) odbiór końcowy po zakończeniu całości zamówienia, polegający na ostatecznym sprawdzeniu wykonanych robót zgodnie z umową, w terminie określonym w umowie,
  - 4) odbiór gwarancyjny przed upływem terminu gwarancji i rękojmi dla wykonanych robót,
2. Wykonawca będzie powiadamiać Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego. Po dokonaniu odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu zostanie sporządzony protokół robót zanikających. Dokonanie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu nie stanowi podstawy do wystawienia faktury.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu do odbioru końcowego przedmiot zamówienia wykonany w całości zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Jeżeli całość robót zostanie zakończona, Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wykonanych robót.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 14 dni na koszt Wykonawcy, przy możliwości jednoczesnego naliczania kar umownych zgodnie z § 12 ust. 1 lit. a.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem może obniżyć wynagrodzenie o wartość wadliwie wykonanych robót, wyliczoną wg pozycji kosztorysu ofertowego.
    - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
6. Wady, o których mowa w ust. 5 pkt 1 powodują niedokonanie odbioru, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w ustalonym terminie i ponownie dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się rozpocząć czynności odbioru w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.

7. Wykonawca do czasu odbioru przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentacji niezbędnej do odbioru, który powinien zawierać w szczególności: inwentaryzację powykonawczą, kosztorys powykonawczy, atesty wbudowanych materiałów, zestawienie certyfikatów i deklaracji zgodności,
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.  
Odbiór gwarancyjny dokonany zostanie najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu gwarancji

## **§ 9**

### **Podwykonawstwo\***

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie może naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym oraz powinna zawierać następujące postanowienia:
  - a) 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;
  - b) zakres robót przewidzianych do wykonania - musi być precyzyjnie określony;
  - c) termin realizacji - musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie;
  - d) terminy i zasady dokonywania odbioru;
  - e) 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);
  - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 15 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania zatrudnienia oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - g) 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;
  - h) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedmiotowego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 6;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć 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.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 4-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
16. 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.
17. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
18. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. W uwagach Wykonawca nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 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, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

24. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
25. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy PZP nie stanowią inaczej.
26. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie § 14 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane, dostawy lub usługi, a okres obowiązywania tej umowy przekracza 6 miesięcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy prawo zamówień publicznych

*\* Jeżeli dotyczy tj.: Wykonawca przewidział udział podwykonawców w realizacji części zamówienia*

## **§ 10 Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wykonane roboty budowlane, zamontowane urządzenia i wbudowane materiały.
2. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót zgodnie z wiedzą techniczną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Termin gwarancji i rękojmi na roboty budowlane ustala się na ..... **miesięcy\*** licząc od daty odbioru końcowego,
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego przedmiotu umowy (podczas jego eksploatacji) w okresie gwarancji i rękojmi obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji zawierającej w szczególności termin usunięcia wad.
5. Wykonawca powinien usunąć stwierdzone wady:
  - Niezwłocznie, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowiu mieniu,
  - w innych przypadkach w ciągu 14 dni.
6. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji i rękojmi bezpłatnie usuwać wszelkie powstałe wady i usterki ujawnione w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi. Jeżeli usunięcie wady/usterki nie nastąpi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów wykonywania przeglądów serwisowych urządzeń, które takich przeglądów wymagają.

*\* W zależności jaki okres gwarancji i rękojmi jakości zaoferuje Wykonawca*

## **§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wymagana wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi ..... zł.
3. Postanawia się, że **70%**, tj. .... zł wniesionego zabezpieczenia gwarantującego zgodne z umową wykonanie robót zwrócone zostanie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostałe **30%**, tj. .... zł wniesionego zabezpieczenia pozostawione zostanie na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W przypadku nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.



6. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy określonego w § 2 niniejszej umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.
7. Zasady zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni oraz obowiązki Wykonawcy związane z utrzymaniem zabezpieczenia w tym okresie określają przepisy art. 15r<sup>1</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.).

## **§ 12**

### **Kary umowne/odsetki**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu realizacji umowy,
  - b) z tytułu samego faktu istnienia wad (nie dających się usunąć) w przedmiocie odbioru - w wys. **10%** wynagrodzenia umownego.
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wys. **10%** wynagrodzenia umownego.
  - d) za niedotrzymanie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy przy wykonywaniu czynności określonych w § 15 niniejszej umowy – w wysokości: 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia (tj. oddelegowania do wykonywania prac określonych w § 15 niniejszej umowy osoby nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy).
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości: 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,\*
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości: 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,\*
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości: 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,\*
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 9 ust. 14 niniejszej umowy - w wysokości: 2000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,\*
  - i) w sytuacji braku waloryzacji przez Wykonawcę, którego wynagrodzenie zostało zmienione, wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane lub usługi, a okres obowiązywania tej umowy przekracza 12 miesięcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy prawo zamówień publicznych, w kwocie 2 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek,\*
  - j) w sytuacji braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy prawo zamówień publicznych, w kwocie 2 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek,\*
  - k) w przypadku, kiedy podmiot, na którego zasoby dot. wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia powołuje się Wykonawca nie realizuje robót budowlanych, do realizacji których te zdolności były wymagane lub w związku z udziałem ww. podmiotu w realizacji zamówienia Wykonawca nie wywiąże się z obowiązków dot. podwykonawców wymienionych w § 9 przedmiotowej umowy, Zamawiający nałoży na Wykonawcę karę w wysokości 10% wartości umowy oraz wstrzyma realizację zamówienia do czasu ustąpienia ww. przesłanek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wys. 10% wynagrodzenia umownego.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekraczać 40% wartości przedmiotu umowy za całość zamówienia.

4. Kary umowne będą potrącane bezpośrednio z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego, z zastrzeżeniem przepisów art. 15r<sup>1</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.).
5. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
7. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
8. W razie zwłoki w zapłacie wierzytelności pieniężnych Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty umownych odsetek za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych.

*\* Dotyczy jeżeli Wykonawca przewidział udział podwykonawców w realizacji części zamówienia*

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Wykonawca pozostaje w nieuzasadnionej zwłoce powyżej 30 dni z zakończeniem wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1,
  - 2) jeżeli Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania placu budowy,
  - 4) jeżeli Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 14 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 5) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - 6) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 7) jeżeli Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.W powyższych przypadkach Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z umowy.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane w sposób należyty do dnia odstąpienia,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 4) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
6. Uprawnienia do odstąpienia od umowy przewidziane w niniejszym paragrafie nie wykluczają możliwości odstąpienia od umowy w przypadkach prawa powszechnie obowiązującego, w tym kodeksu cywilnego.
7. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
8. Odstąpienie od umowy może nastąpić przy jednoczesnym naliczaniu kar umownych na zasadach określonych w niniejszej umowie.

#### **§ 14**

##### **Zmiany postanowień umowy**

1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 uPzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie i na warunkach wskazanych poniżej:
- 1) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego;
  - 2) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej przedmiarach robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy w przewidzianym umową terminie,
  - 3) w zakresie zmiany zakresu / sposobu realizacji zamówienia w przypadku konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy w przewidzianym umową zakresie / przy pomocy przewidzianego w umowie sposobu realizacji z zastrzeżeniem, iż przedmiotowa zmiana zakresu / sposobu realizacji zamówienia będzie wiązała się jedynie z usunięciem ww. błędów, a ogólny charakter umowy zostanie zachowany,
  - 4) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej w rozumieniu art. 36a ustawy Prawo budowlane,
  - 5) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót, jak również wykonania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych, jeżeli będzie potrzebny dodatkowy czas na ich wykonanie,
  - 6) w zakresie zmiany zakresu / sposobu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót, jak również wykonania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych, których niewykonanie będzie skutkowało niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy w przewidzianym umową zakresie z zastrzeżeniem, iż przedmiotowa zmiana zakresu/sposobu realizacji zamówienia będzie wiązała się jedynie z wykonaniem ww. robót, a ogólny charakter umowy zostanie zachowany,
  - 7) w zakresie zmiany terminu wykonania lub zmiany zakresu / sposobu realizacji zamówienia w przypadku zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa związanych z przedmiotem zamówienia, skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy w przewidzianym umową zakresie lub terminie, z zastrzeżeniem, iż przedmiotowa zmiana będzie ograniczała się jedynie do zmiany niezbędnej dla dostosowania się do zmiany przepisów prawnych,
  - 8) w zakresie zmiany terminu wykonania lub zmiany zakresu / sposobu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy

zgodnie z SWZ, przez którą na potrzeby niniejszej umowy rozumie się zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem niniejszej umowy, oraz którego strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu najwyższej należytej staranności, w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne, zamieszki, strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, ataki terrorystyczne, stan wojenny, stan wyjątkowy, działania wojenne, stan zagrożenia epidemicznego, stan epidemii, akty władz państwowych utrudniające lub uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych, ekonomiczne następstwa globalnego kryzysu finansowego; Przez wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne rozumie się takie, które za względu na wymogi technologiczne determinujące wykonanie poszczególnych robót skutkują wstrzymaniem prowadzenia tychże robót, a ilość dni występowania wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych lub intensywność opadów skutkująca przeszkodami, o których mowa wyżej, jest większa od średniej z ostatniego pięciolecia, licząc wstecz od daty składania ofert. Okresem porównawczym będzie miesiąc.

2. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 7 i 8 termin realizacji robót określony w § 2 ust. 2 umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia ich wykonywania w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności i tylko w przypadku, gdy nie były one następstwem okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 6, 7 i 8, tj. w przypadku konieczności zmiany zakresu / sposobu realizacji zamówienia, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku.
4. Warunkiem wprowadzenia zmian w umowie z inicjatywy Wykonawcy jest pisemny wniosek o zmianę umowy (zawarcie aneksu) złożony przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykazać zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 2-8 poprzez przedłożenie stosownych dokumentów, ekspertyz, opinii, itp., z których wynikać będzie konieczność zmiany umowy.
6. Zmiany treści umowy wymagają zgody obydwu stron i formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności,
7. Podpisanie aneksu wprowadzającego zmiany umowy powinno być poprzedzone, pod rygorem nieważności, sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego uzasadnienie.
8. Niezależnie od postanowień niniejszej umowy, umowa może ulec zmianie w okolicznościach wynikających z Ustawy Pzp.

## **§ 15**

### **Wymagania dotyczące zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy**

1. W związku z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie stosunku pracy 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 **rozbiórkowe, wykończeniowe, instalacyjne, montażowe przez cały okres wykonywania tych czynności.**
2. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie - nie krótszym niż 3 dni - w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody:
- 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika lub
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- zawierające 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, określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności.
6. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.

## **§ 16**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Jeżeli z charakteru przedmiotu Umowy wynika, że w związku z realizacją Umowy dochodzi do powierzenia przetwarzania danych osobowych, Zamawiający będzie ich administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwane dalej „Rozporządzeniem”), a Wykonawca – podmiotem przetwarzającym te dane w rozumieniu pkt 8 tego przepisu.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, wyłącznie w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
  - a) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,
  - b) do zabezpieczenia przetwarzanych danych, poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia,
  - c) dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
  - d) do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy,
  - e) zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
4. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu zamówienia, usuwa / zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
5. Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Wykonawca, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi, nie później niż w ciągu 72 godzin od stwierdzenia naruszenia.

7. Zamawiający, zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy, w tym zlecenia jej wykonania audytorowi.
8. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy informując o kontroli minimum 3 dni przed planowanym jej przeprowadzeniem.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 7 dni
10. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
11. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
12. Podwykonawca, winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działanie podwykonawcy w zakresie obowiązku ochrony danych.
14. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych.
15. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
16. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
17. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem, zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 17**

Zamawiający ma prawo wprowadzenia nieistotnych zmian w projekcie budowlanym, w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 18**

Jakakolwiek zmiana niniejszej umowy i jej załączników może nastąpić za zgodą obydwu stron, wyrażona na piśmie w formie aneksu, z zachowaniem zasad i trybu przewidzianego przez ustawę z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), § 14 niniejszej umowy.

#### **§ 19**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz postanowienia ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 20**

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w jakimkolwiek w związku z umową, w tym w szczególności spory dotyczące odstąpienia od umowy, naliczania kar umownych, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
2. W przypadku braku rozwiązania sporu stosownie do ust. 1 powyżej oraz ewentualnego skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego po przeprowadzeniu postępowania, o którym mowa w

ust. 1, wszelkie spory pomiędzy stronami będą rozstrzygane przed sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

- 1) Załączniki nr 1 formularz cenowy