

UMOWA nr MPEC/PE-EZ/145/25

(dalej „Umowa”) (projekt)

została sporządzona w formie elektronicznej i podpisana przez każdą ze Stron kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Datą zawarcia niniejszej Umowy jest data złożenia oświadczenia woli o jej zawarciu przez ostatnią ze Stron,

pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o., 10-710 Olsztyn, ul. Słoneczna 46, Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000072800, NIP 739-02-00-206, reprezentowanym przez:

.....

.....

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej także osobno „Stroną”, a łącznie Stronami.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja zadania pn. „Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku administracyjnym MPEC Sp. z o.o.” na warunkach określonych w:

- 1.1. Specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- 1.2. Ofercie Wykonawcy.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja techniczna stanowiąca Załączniki nr 1.1-1.5 do SWZ i niniejszej umowy, obejmująca:

- 2.1. Przedmiar robót.
- 2.2. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 2.3. Rysunek – Sposób osadzenia okien.
- 2.4. Rzuty Elewacji.
- 2.5. Schemat okna.

3. Podstawowe zasady określenia zakresu i sposobu realizacji Robót:

- 3.1. Roboty należy wykonać zgodnie z SWZ i załącznikami do SWZ, w tym specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarem robót, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 3.2. Ilość jednostek przedmiarowych podane w przedmiarze mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3.3. Dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze robót lub które wynikają z załączników do SWZ, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe, za wyjątkiem przypadków, gdy różnica między ilością jednostek przedmiarowych robót założonych dla danej pozycji przedmiaru a ilością, która okazała się konieczna do wykonania przekracza 30%.

- 3.4. W trakcie realizacji Robót, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia Robót. Wykonawca winien we własnym zakresie zabezpieczyć zasilanie elektryczne placu budowy.
- 3.5. Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Robót, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) wraz z aktami wykonawczymi i do powszechnego stosowania w budownictwie.
- 3.6. Wykonawca dostarczy na każde żądanie Zamawiającego dokumenty świadczące, że wbudowane materiały i urządzenia (wyroby) odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w pkt 1 oraz innych, o ile mają zastosowanie np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi (DTR), aprobaty techniczne, autoryzacje itp.
- 3.7. Wszystkie dokumenty (SWZ z załącznikami, oferta Wykonawcy), o których mowa w niniejszej Umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią Umowy.
- 3.8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem robót, SWZ z załącznikami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz pozostałą dokumentacją postępowania oraz miejscem wykonania Robót i uznaje je za podstawę do realizacji Robót.
- 3.9. Transport materiałów na plac budowy oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.
- 3.10. Wykonawca jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest ponadto zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt pojemniki do składowania materiałów (odpadów) z prowadzonych robót budowlanych i rozbiórkowych.

4. Rozwiązania równoważne.

- 4.1. Przewidziane przez Wykonawcę do zastosowania na etapie realizacji Robót materiały i urządzenia niezbędne do wykonania montażu, z wyłączeniem okien i drzwi powinny spełniać parametry określone w dokumentacji postępowania i nie powinny być gorsze od jej założeń (równe lub lepsze). Zamawiający dopuszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż wskazane. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez zamawiającego w postępowaniu spoczywa na Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dany materiał (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.
 - 4.2. W przypadku, gdy Wykonawca proponuje materiały i inne elementy równoważne, zobowiązany jest przedłożyć zestawienie wszystkich proponowanych materiałów oraz innych elementów równoważnych i wskazać ich równoważność w stosunku do materiałów i innych elementów opisanych w dokumentacji, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, ze wskazaniem nazwy, strony i pozycji przedmiaru robót, których dotyczy.
 - 4.3. Opis proponowanych rozwiązań równoważnych powinien być na tyle szczegółowy, żeby Zamawiający mógł jednoznacznie ocenić spełnienie wymagań dotyczących ich parametrów technicznych oraz rozstrzygnąć, czy proponowane rozwiązania są równoważne. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że zaoferowane przez niego materiały i inne elementy są równoważne w stosunku do opisanych przez Zamawiającego.
5. Dodatkowe warunki realizacji Robót w budynku administracyjnym.
- 5.1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zapewnienia podczas realizacji Robót zachowania ciągłości i nieuciążliwości w komunikacji do wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku, w którym prowadzone będą roboty budowlane.

- 5.2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zabezpieczenia na czas realizacji Robót wszystkich elementów wewnętrznych/ zewnętrznych budynku, które mogą być narażone na zabrudzenie lub zniszczenie/uszkodzenie, takich jak np. drzwi wejściowe do budynku, okna w częściach wspólnych budynku, schody i balustrady w ciągach komunikacyjnych, itp. - w razie zaistnienia takiej konieczności.
- 5.3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy codziennego sprzątania po wykonanych Robotach wszystkich ciągów komunikacyjnych w budynku (zamiatanie, zmywanie na mokro itp.) - w razie zaistnienia takiej konieczności.
- 5.4. Zamawiający wymaga, aby w całym okresie realizacji zamówienia Wykonawca dysponował osobą posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa, która pełnić będzie funkcję kierownika robót podczas realizacji niniejszego zamówienia.

§ 2

Terminy umowne

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy następuje z chwilą spełnienia przez Wykonawcę warunków określonych w §3.
2. Realizacja przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca w terminie 7 dni przed rozpoczęciem prac uzgodni z Zamawiającym Harmonogram ich wykonywania tak, aby Zamawiający dokonał zmiany organizacji pracy w pomieszczeniach, w których wykonywane będą prace budowlane. Wykonawca we własnym zakresie przygotowuje w każdym pomieszczeniu front wykonywania prac budowlanych.
4. **Przewiduje się prowadzenie prac związanych z wymianą okien w 4 pomieszczeniach jednocześnie.**
5. Termin zakończenia Robót uważać się będzie za dotrzymany, jeżeli w tym terminie Wykonawca wykona Roboty tak, by ich efekt był zdatny do odbioru, a Wykonawca zgłosi (w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną) Roboty do odbioru Zamawiającemu. W przypadku, gdy mimo zgłoszenia roboty nie zostaną odebrane wskutek stwierdzenia braków lub wad istotnych, Roboty nie będą mogły być uznane za wykonane wcześniej niż z chwilą usunięcia braków i wad istotnych Robót.

§ 3

Przekazanie placu budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest w dniu zawarcia umowy zgłosić Zamawiającemu (koordynatorowi MPEC) gotowość przejęcia placu budowy oraz dostarczyć następujące dokumenty:

- 1.1. oświadczenie Wykonawcy wskazujące kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi wykonawczymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 1.2. oświadczenie o pełnieniu funkcji kierownika robót, złożone przez kierownika Wykonawcy (w oryginale),
 - 1.3. kserokopia (potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę) uprawnień budowlanych kierownika robót wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż 3 dni od daty zawarcia umowy (pod warunkiem terminowego dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust.1) Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy. Formalne przekazanie placu budowy odbywa się w obecności inspektora nadzoru MPEC i Wykonawcy. Brak dokumentów, o których mowa w ust.1 stanowi leżącą po stronie Wykonawcy przyczynę, dla której Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem Wykonawcy placu budowy (z winy Wykonawcy).

3. W przypadku nieprzekazania Wykonawcy placu budowy w terminie, o którym mowa w ust.2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający (inspektor nadzoru MPEC) wyznaczy kolejny termin przekazania. Jeśli i w tym kolejnym terminie nie dojdzie do przekazania placu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym oraz domagać się zapłaty kary umownej.
4. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zagospodarowania miejsca realizacji robót zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zdemontuje po zakończeniu robót swoje zaplecze, jak również uporządkuje miejsce realizacji robót oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych.

§ 4

Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy kopii zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych.

§ 5

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty przy użyciu własnych materiałów, narzędzi, urządzeń i sprzętu.
2. Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczających ten materiał do obrotu i zastosowania.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości Robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa i strzec swojego mienia na terenie budowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom państwowego nadzoru budowlanego.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w należyтым porządku, a w szczególności będzie usuwał i właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.
9. Wykonawca po przejęciu terenu budowy ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji inwestycji.
10. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie wstęp na teren budowy, przeprowadzenie jego kontroli, kontroli realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionych robót budowlanych.
11. **Wykonawca przedłożył dokument – Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nr [...] z terminem ważności do dnia [...] potwierdzający, że Wykonawca w okresie realizacji umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na kwotę [...] zł (słownie złotych: ...) wraz z dowodem jej opłacenia. W**

- przypadku płatności ratalnych Wykonawca zobowiązuje się do przedstawiania na bieżąco dowodów zapłaty poszczególnych rat. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy przez cały okres realizacji umowy, pod rygorem wstrzymania budowy z winy Wykonawcy.
12. Wykonawca przestrzegać będzie zapisów określonych w SWZ i pozostałych dokumentach stanowiących integralną część umowy.
 13. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy w sposób niekolidujący z pracą Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Olsztynie.
 14. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z przedstawioną w Ofercie technologią oraz zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.
 15. Wykonawca, w terminie do trzech tygodni po zawarciu Umowy (jednak nie później niż przed pierwszą płatnością), przedłoży:
 - zaświadczenie potwierdzające, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT /podatnikiem VAT UE,
 - aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie o niezaleganiu z urzędu miasta (podatek od nieruchomości), a jeżeli Wykonawca prowadzi działalność na nieruchomości nie będącej jego własnością - stosowne oświadczenie informujące o tym fakcie,
 - aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
 16. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedkładać aktualne (nie starsze niż 3 miesiące) zaświadczenia, o których mowa w ust. 16 z upływem każdego 3-miesięcznego okresu obowiązywania umowy, w terminie 14 dni.
 17. W przypadku niezłożenia dokumentów wskazanych w ust. 16 w terminie, Zamawiający może odmówić przyjęcia faktury i/lub dokonania płatności do czasu otrzymania aktualnych zaświadczeń.
 18. Wykonawca będzie terminowo realizował płatności wobec Podwykonawców – jeżeli występują.

§6

Reprezentacja Stron

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie:

....., posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej ustawy Prawo budowlane wydane przez
2. Do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy i odbioru końcowego Robót, Zamawiający wyznacza następujące osoby:

Koordynator MPEC p.
3. Koordynator MPEC działa w granicach umocowania nadanego mu umową o pracę przez Zamawiającego. Do obowiązków ww. koordynatora należy m. in.: potwierdzanie stanu zaawansowania i wartości robót w okresie rozliczeniowym, odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może wyznaczyć inną osobę, niż wskazaną w ust.2.
5. Zamawiający przed rozpoczęciem robót ustanowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z ramienia

MPEC.

6. Wykonawca oświadcza, że wyznaczona przez niego do realizacji zamówienia osoba, która pełnić będzie funkcję kierownika Budowy, o której powiadomił Zamawiającego – posiada wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Osoba ta jest również upoważniona przez Wykonawcę do odbierania zawiadomień i innych oświadczeń kierowanych do Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej Umowy.
7. Wyznaczony przez Wykonawcę kierownik budowy zobowiązany jest dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego (koordynator MPEC, Inspektor nadzoru), w terminie uzgodnionym z minimum 2-dniowym wyprzedzeniem, stawić się osobiście w miejscu realizacji robót. W naradach tych oprócz kierownika budowy winien również uczestniczyć Wykonawca.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany kierownika budowy, jeśli :
 - 8.1. wykonuje swoje obowiązki w sposób niepoprawny, niekompetentny lub niedbały,
 - 8.2. nie stosuje się do postanowień niniejszej umowy,
 - 8.3. uporczywie postępuje szkodliwie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska
9. Wykonawca w terminie 7 dni od żądania Zamawiającego, o którym mowa w ust.8, wyznaczy nowego kierownika budowy, który posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie określone w postępowaniu przetargowym, którego dotyczy niniejsza umowa i powiadomi o tym Zamawiającego (inspektora nadzoru MPEC).

§ 7

Udział podwykonawców

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej Umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, w szczególności w zakresie przedmiotu umowy, terminów realizacji oraz płatności, które muszą następować przed płatnością dla Wykonawcy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie do 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

7. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 14 dni, z przyczyn jak w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
10. Obowiązki Wykonawcy oraz uprawnienia Zamawiającego określone powyżej stosuje się także do zmiany zawartej umowy.
11. Strony umowy uzgadniają, że obowiązującą formą wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami robót budowlanych będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
12. Wykonawca wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za powierzone roboty pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót, jednak nie później niż 7 dni roboczych przed terminem płatności na rzecz Wykonawcy przy czym:
 - a) brak przedstawienia dowodu zapłaty dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej niezaspokojonemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.
 - b) w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 - c) na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcom.
13. Niedopuszczalne jest po stronie Wykonawcy takie kształtowanie terminu płatności dla podwykonawców, w którym termin płatności i wymagalności wynagrodzenia będzie przypadał na 7 dni lub później przed terminem płatności dla Wykonawcy.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 lit. b i c dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku braku udziału podwykonawców w realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oświadczenie potwierdzające taką okoliczność najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności.
16. Jeśli kwota wskazana w fakturach VAT wystawionych przez zatwierdzonych przez Zamawiającego Podwykonawców jest wyższa od kwoty wynagrodzenia przewidzianej w zatwierdzonym przez Zamawiającego projekcie umowy z Podwykonawcą, Zamawiający nie ponosi finansowej odpowiedzialności za kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą na fakturze VAT, a kwotą wskazaną w projekcie umowy.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy

zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty Wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia uwag, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. Płatność bezpośrednia jest dokonywana przez Zamawiającego w terminie 30 dni, od dnia rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 18 powyżej.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Wykonawca koordynuje roboty realizowane za pomocą Podwykonawców oraz ponosi pełną odpowiedzialność za roboty realizowane przez Podwykonawców.
23. Ustanowiony przez Zamawiającego Koordynator nie dopuści do wykonania na placu budowy robót przez niedopuszczonych Podwykonawców.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie w wysokości:

Wartość netto wynagrodzenia [PLN]	
<i>Słownie:</i>	
Podatek VAT [PLN]:	
<i>Słownie złotych:</i>	
Wartość brutto wynagrodzenia [PLN]:	
<i>Słownie:</i>	

2. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wszelkie koszty, które nie zostały uwzględnione w ofercie, będą obciążać Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie Umowne obejmuje także koszty usuwania wad w okresie gwarancji.
6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) W przypadku nie przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie o którym mowa w §3 ust.2 z zastrzeżeniem §3 ust.3 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 1 000,00 zł, za każdy dzień zwłoki, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł,

- b) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 1 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł,
 - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5 000 zł (*słownie złotych: pięć tysięcy*) za sam fakt wystąpienia braku zapłaty lub opóźnienia w zapłacie za każdy przypadek naruszenia, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (*słownie złotych: pięć tysięcy*) za każdy przypadek naruszenia, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (*słownie złotych: pięć tysięcy*), za każdy przypadek naruszenia, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000 zł (*słownie złotych: pięć tysięcy*), za każdy przypadek naruszenia, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł,
 - h) za brak uczestnictwa w naradzie budowy, o której mowa w §6 ust. 6 kwotę 1 000 zł (*słownie złotych: jeden tysiąc*) za każde naruszenie, maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 20 000,00 zł.
 - i) Za przekroczenie terminu, o którym mowa w §2 ust.2 w wysokości 1 000,00 zł (*słownie złotych: jeden tysiąc*) za każdy dzień , maksymalny limit kar umownych z tego tytułu ustala się na 30 000,00 zł.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 4. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy nie może przekroczyć 30 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Kary umowne mogą być sumowane.

§ 10

Odbiór prac

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot Umowy. Podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego jest warunkiem zapłaty wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania całego przedmiotu Umowy (celem dokonania odbioru końcowego). Wykonawca w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót i obowiązującymi przepisami.
3. Potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania i zakończenia przedmiotu Umowy oraz kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 7 dni od daty dostarczenia tych dokumentów wraz z pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. W terminie wskazanym w ust. 3 Zamawiający albo podpisze protokół odbioru końcowego albo

wezwanie wykonawcę do usunięcia stwierdzonych braków dokumentacji lub wad/usterek robót w terminie nie dłuższym niż 21 dni.

5. Po usunięciu braków lub wad/usterek wskazanych w ust. 4 Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego. Procedura ta będzie powtarzana aż do momentu gdy wykonawca usunie wszystkie braki lub wady/usterki, o których mowa w ust. 4, chyba że Zamawiający podejmie decyzję o podpisaniu protokołu odbioru końcowego pomimo istnienia wad/usterek z zachowaniem uprawnień wynikających z Umowy.
6. Potwierdzeniem zakończenia realizacji Umowy będzie podpisany przez strony protokół odbioru końcowego, który będzie podstawą wystawienia faktury końcowej. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie będzie wpływać w żaden sposób na odpowiedzialność Wykonawcy wynikającą z udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi.
7. W terminie 14 dni przed upływem okresu rękojmi oraz gwarancji jakości, Strony dokonają odbioru pogwarancyjnego robót objętych gwarancją. Termin dokonania odbioru pogwarancyjnego wyznacza Wykonawca. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru pogwarancyjnego usterek lub wad, strony sporządzą protokół odbioru pogwarancyjnego wskazując ujawnione wady lub usterki oraz termin ich usunięcia.

§ 11

Wady w okresie gwarancji i rękojmi

1. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
2. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi wad nienadających się do usunięcia, jeśli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, ekologicznej,
 - b) odstąpić od Umowy, żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia i naprawienia szkody,
4. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad/usterek w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin oraz w przypadku zwłoki Wykonawcy naliczyć kary umowne,
 - b) w przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne,
 - c) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
5. W przypadku wykrycia wad w okresie gwarancji jakości i skorzystania Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia oraz naliczenia kar umownych, może ono zostać zrealizowane poprzez potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
6. Jeżeli kwoty uzyskane według ust. 3 nie będą wystarczające to Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty brakującej kwoty, która winna być dokonana nie później, niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
7. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.

§ 12

Gwarancja i rękojmi

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona i wynosić będzie 3 lata w przypadku zastosowanych materiałów, licząc od daty odbioru

końcowego.

2. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Okres gwarancji na stolarkę okienną wynosi miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. Okres gwarancji na stolarkę drzwiową wynosi miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

§ 13

Dodatkowe warunki gwarancji

1. Dodatkowe warunki wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji:
 - a) wszelkie udokumentowane koszty związane ze zobowiązaniami gwarancyjnymi pokrywa w całości Wykonawca,
 - b) Wykonawca zapewnia czas reakcji serwisu gwarancyjnego nie dłuższy niż 48 godzin od pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b) termin gwarancji i rękojmi biegnie na nowo dla elementów podlegających wymianie od czasu ich wymiany, a w przypadku usuwania usterek ulega przedłużeniu o czas usunięcia usterek.

§ 14

Płatności

1. Rozliczenie wykonania przedmiotu Umowy dokonane zostanie na podstawie faktury końcowej wystawionej po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót przez członków komisji odbiorowej.
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w dwóch etapach płatności:
 - a) 50 % wartości brutto Zamawiający zapłaci po wykonaniu 50% prac w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury i protokolarnym odbiorze prac przez Zamawiającego,
 - b) 50 % wartości brutto Zamawiający zapłaci po wykonaniu 100% prac w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury i protokolarnym odbiorze prac przez Zamawiającego.
3. Za datę zapłaty faktury uważa się datę wpływu środków na rachunek Wykonawcy.
4. Faktury wystawione przez Wykonawcę będą opłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, widniejący na tzw. białej liście podatników VAT, prowadzony w Banku o numerze: w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. O zmianie rachunku bankowego Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego bezzwłocznie w przypadku zaistnienia takiej okoliczności, z wyprzedzeniem co najmniej 10 dni roboczych przed planowaną datą dokonania płatności.
6. Informacja wskazana w ust. 4 powinna zawierać pisemne oświadczenie osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy oraz zaświadczenie z banku potwierdzające ten fakt.
7. Zmiana rachunku bankowego przy zachowaniu wymagań ust. 5 wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
8. W razie powierzenia części przedmiotu Umowy Podwykonawcy, stosuje się zasady określone w § 7 Umowy.
9. Faktury wystawiane w formie elektronicznej – e-faktury:
 - a) Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej (w formacie pdf) faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy o VAT,
 - b) Faktury elektroniczne będą wysyłane z adresu email Wykonawcy: na adres e-mail Zamawiającego: efaktury@mpec.olsztyn.pl,

- c) Każdorazowo zmiana adresów email podanych w ust. 9 lit. b wymaga sporządzenia aneksu do Umowy,
 - d) W przypadku wystawienia i dostarczenia faktury w formie elektronicznej nie jest dopuszczalne równoczesne wystawienie faktury w formie papierowej.
10. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczania na fakturach bądź do przedstawienia w postaci załącznika do faktury, kodów PKWiU/CN (nomenklatury scalonej). W przypadku braku technicznej możliwości umieszczenia kodu na fakturze, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia załącznika do faktury. Niespełnienie obowiązku jest podstawą do wstrzymania płatności za daną fakturę, do czasu usunięcia braku.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, które służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz kar umownych w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot Umowy tj. (słownie: (zgodnie z zasadami podanymi w SWZ) w formie:
2. 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 4. Pozostałe 30 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i okresu gwarancji jakości, w zależności od tego, który z tych okresów upłynie później (z uwzględnieniem przedłużeń wynikających z ewentualnie wykonywanych napraw). W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania Umowy, obowiązki te ma prawo wykonać zastępczo Zamawiający, przeznaczając na ten cel zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
3. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w przypadku dokonania odbioru końcowego, pomimo istnienia wad/usterek niezakłócających funkcjonowania systemu, w kwocie odpowiadającej kosztom usunięcia tych wad i usterek. Zatrzymana kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty terminowego usunięcia usterek i wad oraz podpisania stosownego protokołu.

§ 16

Odsetki

W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych Stronom przysługuje prawo żądania odsetek za opóźnienie w zapłacie przewidzianych w Ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).

§ 17

Zmiana Umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obydwu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do Umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje zmiany Umowy w następującym zakresie:
 - 2.1. **zmiany terminu wykonania Umowy w następujących sytuacjach:**
 - 2.1.1. wstrzymania, zawieszenia robót przez Zamawiającego – o czas wstrzymania, zawieszenia,
 - 2.1.2. braku możliwości odebrania przedmiotu Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w tym ze względu na nieprzewidziane utrudnienia organizacyjne – o czas trwania tych okoliczności;
 - 2.1.3. niemożności dochowania terminu przewidzianego w Umowie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – o czas trwania stanu niemożności przy dochowaniu najwyższej staranności w celu jego jak najszybszego usunięcia;
 - 2.1.4. wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych (w tym zwłaszcza klęsk

żywiotowych), których Wykonawca nie mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwiają należyte wykonywanie Umowy (w tym prawidłowe wykonanie/prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonywania, normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych), o ile konieczność wykonania prac w okresie nadzwyczajnych warunków atmosferycznych nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – o czas występowania nadzwyczajnych warunków atmosferycznych oraz o czas niezbędny dla usunięcia ich skutków przy dochowaniu najwyższej staranności; fakt wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i zostać potwierdzony przez Koordynatora zadania;

- 2.1.5. wystąpienia konieczności wykonania niezbędnych robót zamiennych lub dodatkowych na wniosek Zamawiającego lub na zaakceptowany przez Zamawiającego wniosek Wykonawcy, udzielenia koniecznych zamówień dodatkowych lub uzupełniających, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy – o czas niezbędny do wykonania ww. robót, w zakresie, w jakim przy dochowaniu najwyższej staranności nie mogą być wykonywane równolegle z robotami stanowiącymi podstawowy przedmiot zamówienia;
- 2.1.6. niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępu do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy – o czas braku dostępu;
- 2.1.7. działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót – o czas działania siły wyższej oraz o czas niezbędny dla usunięcia skutków jej działania przy dochowaniu najwyższej staranności;
- 2.1.8. zmian technologii jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzanych z obiektywnych przyczyn na wniosek Zamawiającego lub na zaakceptowany przez Zamawiającego wniosek Wykonawcy – o czas niezbędny dla dokonania odpowiednich czynności związanych z tymi zmianami w zakresie, w jakim czynności te przy dochowaniu najwyższej staranności nie mogą być wykonywane równolegle z robotami stanowiącymi przedmiot zamówienia;

2.2. zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:

- 2.2.1. konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających (albo konieczności zaniechania określonych robót) wynikającej ze zmian w dokumentacji postępowania lub STWiOR, spowodowanych błędami, wadami dokumentacji postępowania, zmianami w przepisach prawa, normach i standardach, zmianą wiedzy technicznej lub zmianą funkcji użytkowej – o ile ww. konieczność wykonania lub zaniechania robót powoduje zmniejszenie lub zwiększenie kosztów po stronie wykonawcy – zgodnie z następującymi zasadami zmiany:

- 1) Konieczność wykonania lub zaniechania określonych robót dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy przed rozpoczęciem tych działań potwierdzona zostanie protokołem konieczności zatwierdzonym przez Zamawiającego – bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót i nie może nastąpić zmiana wynagrodzenia.
- 2) Zmniejszenie/zwiększenie wynagrodzenia dokonuje się w oparciu o przygotowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego kosztorys zmiany, opracowany z zachowaniem następujących założeń:
 - a) ceny czynników produkcji (R-g, M, S, Kp, Z, Kz) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
 - b) kosztorys będą sporządzane w oparciu o ceny jednostkowe opisane w kosztorysie ofertowym będącym załącznikiem do niniejszej umowy, natomiast w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danych robót w oparciu o

kosztorys ofertowy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wykonania dla województwa warmińsko-mazurskiego, aktualne w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana, jako średnie. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a w ostatniej kolejności wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego.

- 3) Za roboty niewykonane jako zbędne, choć objęte kosztorysem ofertowym i dokumentacją postępowania oraz SWZ wynagrodzenie nie przysługuje, a zmniejszenie wynagrodzenia umownego odbywa się przez odjęcie wynagrodzenia wskazanego w odpowiednich pozycjach kosztorysu ofertowego.

2.2.2. zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) – zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) Wartości netto z oferty Wykonawcy pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia.
- 2) Wykonawca złoży pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, w tym określać wpływ zmiany stawki VAT na koszty związane z wykonaniem Umowy, w szczególności z wyspecyfikowaniem wszystkich tych kosztów, na które ta zmiana miała wpływ, w którym zostanie wskazana wartość, o jaką powinna wzrosnąć wartość wynagrodzenia w związku ze zmianami opisanymi wyżej wartości oraz jaki te zmiany miały wpływ na zakładany zysk. Zamawiający uprawniony jest do żądania dodatkowych wyjaśnień przez Wykonawcę do złożonej kalkulacji, przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających prawdziwość przedstawionych danych oraz składania zastrzeżeń do złożonych dokumentów, żądania wprowadzenia do przedstawionej kalkulacji zmian uwzględniających zastrzeżenia Zamawiającego.

2.2.3. zmiany ustawowej stawki podatku akcyzowego – stosownie do zmiany tej stawki oraz wpływu na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę, z odpowiednim zastosowaniem zasad z pkt 2.2.2 powyżej;

2.3. **zmiany zakresu zamówienia lub sposobu jego wykonania w przypadku:**

2.3.1. konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających (albo konieczności zaniechania określonych robót) wynikającej ze zmian w dokumentacji postępowania lub STWiOR, spowodowanych błędami, wadami dokumentacji postępowania, zmianami w przepisach prawa, normach i standardach, zmianą wiedzy technicznej lub zmianą funkcji użytkowej – konieczność wykonania lub zaniechania określonych robót dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy przed rozpoczęciem tych działań potwierdzona zostanie protokołem konieczności zatwierdzonym Zamawiającego;

2.3.2. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji postępowania, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy – konieczność zastosowania odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy przed rozpoczęciem tych działań potwierdzona zostanie protokołem konieczności zatwierdzonym Zamawiającego;

2.3.3. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań

technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa – konieczność zastosowania odmiennych rozwiązań technicznych lub materiałowych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy przed rozpoczęciem tych działań potwierdzona zostanie protokołem konieczności zatwierdzonym Zamawiającego;

- 2.3.4. wycofania z produkcji lub niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji postępowania spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem materiałów lub urządzeń z rynku – zmiana będzie przy tym polegać na zastąpieniu tych elementów innymi materiałami lub urządzeniami pozwalającymi na osiągnięcie takich samych lub lepszych parametrów przy zachowaniu równowagi ekonomicznej umowy;
- 2.3.5. zmiany osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy, a na których doświadczenie powoływał się w postępowaniu – zmiana którejkolwiek z ww. osób musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji, o ile kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych postanowieniami SWZ; przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna zależna od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu wykonania robót.
- 2.4. Zmiany Umowy dokonywane w przypadkach określonych w pkt 2.4.1-2.4.4 będą polegały na wprowadzeniu takiej modyfikacji zakresu lub sposobu wykonania zamówienia, która nie naruszy równowagi ekonomicznej Umowy, nie wykroczy poza obiektywną konieczność stanowiącą podstawę danej zmiany i pozwoli na osiągnięcie celu Umowy przy zastosowaniu takich środków (czynności, materiałów, rozwiązań technologicznych itd.), które będą funkcjonalnie i technicznie najbliższe środkom, które byłyby zastosowane, gdyby nie doszło do zmiany Umowy.
- 2.5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót w ocenie Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do złożenia w terminie 7 dni stosownych wyjaśnień dotyczących podejmowanych środków zaradczych. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
- 2.6. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do żądania zmiany umowy w zakresie określonym w umowie, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu za pośrednictwem przedstawiciela Zamawiającego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
- 2.7. Wniosek dot. zmiany umowy powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
- 2.8. Wykonawca obowiązany jest do bieżącego dokumentowania okoliczności będących podstawą do żądania zmiany umowy i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 2.9. Po otrzymaniu wniosku dot. zmiany umowy, przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w pkt 2.8 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
- 2.10. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu przedstawicielowi Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w pkt 2.8 i przedłożenia jej kopii na żądanie przedstawiciela Zamawiającego.

2.11. W terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku wraz z informacjami uzasadniającymi żądanie zmiany Umowy, przedstawiciel Zamawiającego pisemnie ustosunkuje się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy i przekaze je Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.

2.12. W terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez przedstawiciela Zamawiającego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

§ 18

Odstąpienie od Umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści książki III, tytułu XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, do dnia podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zdarzenia, o którym mowa w lit. a, b i f poniżej:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 14 dni po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonym przez Zamawiającego do podjęcia prac.

d) w przypadku stwierdzenia istotnych wad w wykonywanych robotach, w terminie 14 dni po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonym przez Zamawiającego do usunięcia wad.

e) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z Umową, bez zachowania wymaganej staranności, w terminie 14 dni po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonym przez Zamawiającego do prawidłowego wykonania obowiązków umownych.

f) w przypadku likwidacji Wykonawcy.

2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu oświadczenia o odstąpieniu, jeżeli:

a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,

c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, itp., które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót

zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które on odpowiada, obowiązany jest wobec Wykonawcy do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów, konstrukcji itp. określonych w pkt 4 lit. c powyżej zakupionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zadania,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie będzie ponosić określonej w niniejszej Umowie odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań, gdy udowodni, że:
 - a) niewykonanie lub nienależyte wykonanie spowodowane było nadzwyczajnym zdarzeniem zewnętrznym niezależnym od jej woli; oraz
 - b) nie mogła, w chwili zawierania Umowy i przy zachowaniu należytej staranności, przewidzieć zaistnienia tego zdarzenia oraz jego skutków mających wpływ na możliwość wykonania Umowy; oraz
 - c) nie mogła, zachowując należyłą staranność, uniknąć bądź przewyciężyć tego zdarzenia lub jego skutków
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego dostarczenia pisemnego i udokumentowanego zawiadomienia o zaistnieniu okoliczności Siły Wyższej, a także do dołożenia wszelkich starań, zmierzających do położenia kresu tym okolicznościom lub ograniczenia skutków ich oddziaływania.
3. Zaistnienie okoliczności Siły Wyższej nie zwalnia Stron z obowiązku wykonania zobowiązań wynikających z Umowy a dotyczących okresu poprzedzającego zaistnienie tych okoliczności.
4. W przypadku, gdy zaistnienie okoliczności Siły Wyższej uniemożliwia wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy jedynie w części, Strony są zobowiązane do wykonywania swoich zobowiązań w części, w jakiej jest to możliwe także w trakcie trwania okoliczności Siły Wyższej, chyba, że takie częściowe wykonanie zobowiązania traci dla drugiej Strony wszelkie znaczenie. W przypadku wykonania zobowiązania w części, zobowiązanie drugiej Strony odpowiadające zobowiązaniu wykonanemu w części również ulega odpowiedniemu zmniejszeniu.
5. W przypadku, gdy okoliczność Siły Wyższej utrzymuje się nieprzerwanie dłużej niż sześćdziesiąt (60) dni w roku kalendarzowym, Strona która została zawiadomiona o działaniu Siły Wyższej może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Wypowiedzenie takie powinno być złożone na piśmie.

§ 20

RODO

1. Strony zobowiązują się do:
 - a) przekazania niezbędnych danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy;
 - b) przetwarzania powierzonych danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Przekazane dane osobowe będą przechowywane przez okres:

- a) niezbędny do realizacji Umowy, a po zakończeniu, w związku z obowiązkami prawnymi Zamawiającego wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. czas archiwizacji);
 - b) niezbędny do dochodzenia roszczeń przez Zamawiającego w związku z prowadzoną działalnością lub obrony przed roszczeniami kierowanymi wobec Zamawiającego, na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem okresów przedawnienia roszczeń określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
3. Przetwarzanie danych osobowych będzie się odbywało wyłącznie w zakresie i celu wskazanym w niniejszej Umowie oraz zgodnie z jej postanowieniami, a także z przepisami niniejszej Umowy i RODO, w szczególności z art. 32, dotyczącym bezpieczeństwa przetwarzania danych. Strony zobowiązują się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych.
4. Jeżeli w związku z wejściem w życie RODO w prawie krajowym zostaną wprowadzone regulacje prawne wymagające dostosowania zapisów niniejszej Umowy w zakresie ochrony danych osobowych, strony niezwłocznie podejmą działania w celu dostosowania jej postanowień do obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
5. Pełna informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego znajduje się na stronie: <http://mpec.olsztyn.pl/pl/mpec/rodo>.
6. W przypadku konieczności wynikającej z obowiązujących przepisów prawa Strony mogą dokonać zmian w celu dostosowania zapisów RODO.

§ 21

Prawo i spory

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Status Zamawiającego

Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 23

Klauzule

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z *Klauzulami do umów stosowanymi w postępowaniach prowadzonych na podstawie Regulaminu Udzielania Zamówień Sektorowych-Doprogowych udzielanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Olsztynie niepodlegających Ustawie Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.)*, dostępnymi na stronie <https://www.bip.mpec.olsztyn.pl/68,regulamin-udzielania-zamowiensektorowych-doprogowych> oraz zobowiązuje się do ich stosowania.
2. W przypadku realizacji zamówienia, w którego zakres wchodzi prace szczególnie niebezpieczne, rozpoczęcie prac możliwe jest wyłącznie na podstawie otrzymanego od Zamawiającego „*Pisemnego polecenia wykonania prac szczególnie niebezpiecznej*”. „*Wykaz prac szczególnie niebezpiecznych*”, „*Wykaz prac, które muszą być wykonywane przez co najmniej 2 osoby*” oraz wzór „*Pisemnego polecenia wykonania prac szczególnie niebezpiecznej*” znajdują się na stronie BIP Zamawiającego w zakładce <https://www.bip.mpec.olsztyn.pl/68,regulamin-udzielania-zamowien-sektorowych-doprogowych>.

§ 24
Liczba egzemplarzy Umowy

Umowa została zawarta w postaci elektronicznej, każdy plik elektroniczny, na którym utrwalono treść umowy i podpisy będzie miał walor oryginalnego egzemplarza umowy.

ZA WYKONAWCĘ

ZA ZAMAWIAJĄCEGO

Wykaz załączników do Umowy

1. SWZ z załącznikami.
2. Oferta Wykonawcy z załącznikami.
3. Dokument Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej nrz terminem ważności do dnia
4. Dokument świadczący o wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.