

Projektowane Postanowienia Umowy

Umowa Nr.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), dalej jako „ustawa Pzp” w dniu 2026 roku pomiędzy Zespołem Szkolno – Przedszkolnym w Brzeźnicy, ul. zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

1. przy kontrasygnacie..... a
..... zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1., którzy łącznie w dalszej treści umowy zwani będą „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Adaptacja toalety dla osób z niepełnosprawnościami w budynku Zespołu Szkolno - Przedszkolnego w Brzeźnicy.”**
2. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia, zakres prac oraz sposób i warunki realizacji o którym mowa w ust. 1 określają, m.in.:
 - Przedmiar robót.
 - Opis Przedmiotu Zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane oraz czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym roboty niewyszczególnione w dokumentacji lub przedmiarze, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla osiągnięcia celu zamówienia i prawidłowego użytkowania pomieszczenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami dotyczącymi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zasadami sztuki budowlanej.
5. Roboty będą prowadzone w czynnym budynku szkoły. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu, w szczególności uczniów, pracowników szkoły oraz osób trzecich, a także do ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzonymi robotami.
6. Kody CPV:
 - 45262500-6 Roboty murarskie i murowe
 - 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
 - 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
 - 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
 - 45410000-4 Tynkowanie
 - 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
 - 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, nowych, wolnych od wad, dopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz zgodnych z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej, OPZ oraz obowiązujących przepisach prawa.
2. Materiały stosowane przez Wykonawcę muszą spełniać wymagania określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz w przepisach dotyczących wyrobów budowlanych.
3. Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszystkie materiały, urządzenia, narzędzia, sprzęt oraz osoby niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające jakość, dopuszczenie do stosowania oraz zgodność zastosowanych materiałów i urządzeń z wymaganiami zamówienia, w szczególności deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne oraz karty gwarancyjne.
5. Zamawiający ma prawo żądać przeprowadzenia badań lub sprawdzeń jakości wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów. Koszty badań potwierdzających niezgodność materiałów lub robót z wymaganiami umowy ponosi Wykonawca.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do **3 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce prowadzenia robót w terminie do **7 dni od dnia zawarcia umowy**, na podstawie protokołu przekazania.
3. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć realizację robót niezwłocznie po przekazaniu miejsca prowadzenia robót oraz prowadzić je w sposób zapewniający terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 4

Wykonanie Robót Budowlanych

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Opisem Przedmiotu Zamówienia, przedmiarem robót, Specyfikacją Warunków Zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz przy zachowaniu należytej staranności wymaganej od podmiotu profesjonalnie wykonującego tego rodzaju roboty.
2. W przypadku wykonywania robót w sposób niezgodny z wymaganiami określonymi w ust. 1, Zamawiający ma prawo żądać zmiany sposobu wykonywania robót, usunięcia wad oraz doprowadzenia robót do stanu zgodnego z dokumentacją i wymaganiami Umowy, na koszt Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest stosować się do uzasadnionych zaleceń Zamawiającego dotyczących sposobu realizacji przedmiotu Umowy, o ile pozostają one zgodne z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.
4. Wykonawca na własny koszt zapewni wszystkie materiały, urządzenia, sprzęt, narzędzia oraz personel niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być nowe, wolne od wad, dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz zgodne z wymaganiami określonymi w dokumentacji zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) prawidłowej organizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników budynku, pracowników szkoły oraz osób trzecich;
 - 2) zabezpieczenia miejsca wykonywania robót przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - 3) prowadzenia robót w sposób ograniczający uciążliwość dla funkcjonowania szkoły, w szczególności hałas, zapylenie i utrudnienia komunikacyjne;

- 4) uzgadniania z Zamawiającym oraz przedstawicielem szkoły terminów wykonywania robót mogących powodować zakłócenia w funkcjonowaniu obiektu;
 - 5) utrzymywania porządku i czystości w miejscu prowadzenia robót oraz bieżącego usuwania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia;
 - 6) zabezpieczenia istniejących elementów budynku, wyposażenia oraz infrastruktury przed uszkodzeniem;
 - 7) naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z winy Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
 - 8) stosowania materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie o wyrobach budowlanych oraz w dokumentacji zamówienia;
 - 9) zagospodarowania i usunięcia odpadów powstałych w trakcie realizacji robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 10) przekazania Zamawiającemu dokumentów wymaganych do odbioru robót, w szczególności deklaracji zgodności, atestów, protokołów prób i badań, instrukcji użytkowania oraz kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń;
 - 11) wykonania dokumentacji powykonawczej, jeżeli będzie wymagana ze względu na zakres wykonanych robót lub wprowadzone zmiany;
 - 12) uczestniczenia w odbiorze końcowym robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania szkoły oraz bezpieczeństwo uczniów, pracowników i użytkowników obiektu. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) utrzymywania drożności ciągów komunikacyjnych i dróg ewakuacyjnych;
 - 2) wykonywania robót szczególnie uciążliwych w terminach uzgodnionych z Zamawiającym;
 - 3) codziennego uporządkowania miejsca wykonywania robót.
7. W przypadku realizacji części robót przy udziale podwykonawców, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za własne działania i zaniechania. Powierzenie robót podwykonawcom odbywa się zgodnie z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie wykonanych robót do czasu ich odbioru przez Zamawiającego.
9. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia wad i usterek ujawnionych w toku odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją zamówienia, warunkami realizacji robót oraz miejscem ich wykonywania i uwzględnił w cenie oferty wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się współdziałać z Zamawiającym w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy oraz niezwłocznie informować Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na termin lub jakość wykonania robót.
12. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót dokonywać kontroli jakości wykonywanych prac oraz zastosowanych materiałów. W przypadku stwierdzenia niezgodności Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości na własny koszt.
13. Osobą ze strony Wykonawcy upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym jest:
..... e-mail:, tel.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy miejsca wykonywania robót w terminie uzgodnionym przez Stronę, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania miejsca wykonywania robót;
 - 2) przekazania Wykonawcy informacji oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego;

- 3) zapewnienia możliwości prowadzenia robót w obiekcie zgodnie z warunkami określonymi w Umowie i dokumentacji zamówienia;
 - 4) przystąpienia do odbioru końcowego robót w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru;
 - 5) dokonania odbioru robót oraz sporządzenia protokołu odbioru;
 - 6) dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach określonych w Umowie;
 - 7) zgłaszania stwierdzonych wad i usterek w sposób określony w Umowie;
 - 8) współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
2. Osobami ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą są:
Pani Ewelina Kutermak – w sprawach formalnych i merytorycznych e-mail: sekretariat@zspbrzezница.pl , tel. 33 879 27 45.
 3. Zamawiający ma prawo do kontroli realizacji robót, w szczególności w zakresie zgodności wykonywanych prac z dokumentacją zamówienia, jakością zastosowanych materiałów oraz terminowością realizacji.
 4. Udostępnienie miejsca wykonywania robót nie powoduje przeniesienia na Zamawiającego odpowiedzialności za organizację robót, bezpieczeństwo pracowników Wykonawcy, podwykonawców oraz osób wykonujących prace w jego imieniu.
 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją robót, wynikające z jego działań lub zaniechań, w tym za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim.
 6. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w zakresie uzgodnienia organizacji robót w czynnym budynku szkoły, w szczególności w zakresie terminów wykonywania prac mogących powodować utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu.

§ 6

Kontrola wykonywania Robót

1. Zamawiający lub osoby przez niego upoważnione mają prawo do bieżącej kontroli robót wykonywanych przez Wykonawcę w zakresie zgodności ich wykonania z dokumentacją projektową, OPZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Zamawiający dąży do starań, aby kontrola prowadzonych robót nie zakłócała ich prawidłowej realizacji.
3. W ramach kontroli Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - 1) kontroli jakości wykonywanych robót oraz stosowanych materiałów i urządzeń;
 - 2) żądania przedstawienia dokumentów potwierdzających dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie, w tym deklaracji zgodności, atestów i certyfikatów;
 - 3) zgłaszania uwag i zaleceń dotyczących sposobu realizacji robót;
 - 4) uczestniczenia w czynnościach odbiorowych;
 - 5) kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, OPZ oraz wymaganiami Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej lub postanowieniami Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.

§ 7

Odbiory przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, że jedynym rodzajem odbioru robót objętych niniejszą Umową jest odbiór końcowy przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej lub drogą elektroniczną.

3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego.
5. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest:
 - 1) wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, OPZ oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) uporządkowanie miejsca prowadzenia robót;
 - 3) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, obejmującej w szczególności:
 - a) protokoły wykonanych prób i sprawdzeń, jeżeli były wymagane,
 - b) deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty oraz dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów i urządzeń do stosowania,
 - c) karty gwarancyjne oraz instrukcje użytkowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
6. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki:
 - 1) które nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może dokonać odbioru, wskazując termin ich usunięcia;
 - 2) które uniemożliwiają prawidłowe korzystanie z przedmiotu Umowy – Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym technologię wykonania niezbędnych prac.
8. Po usunięciu wad i usterek Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania ponownego odbioru końcowego.
9. Do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego ryzyko przypadkowego uszkodzenia lub utraty wykonanych robót ponosi Wykonawca.
10. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi i gwarancji w zakresie wad ukrytych oraz wad ujawnionych po odbiorze.

§ 8

Rękojmia za wady i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia na okres miesięcy, zgodnie ze złożoną ofertą. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej gwarancji. Okres rękojmi biegnie równolegle z okresem gwarancji i wygasa z upływem okresu gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, na własny koszt i ryzyko.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć zgłoszone wady lub usterki w terminie 21 dni od dnia otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego, chyba że ze względów technologicznych lub technicznych konieczny będzie inny termin, uzgodniony przez Strony.
5. W przypadku wad lub usterek wymagających niezwłocznego usunięcia, w szczególności gdy powodują zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo uniemożliwiają korzystanie z pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich usunięcia niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia.
6. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania uprzedniego orzeczenia sądu.
7. W przypadku wykonania naprawy lub wymiany elementu objętego gwarancją okres gwarancji dla tego elementu ulega przedłużeniu o czas, w którym Zamawiający nie mógł korzystać z tego elementu z powodu ujawnionej wady.

8. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne dotyczące zamontowanych urządzeń i wyposażenia najpóźniej w dniu odbioru końcowego.
9. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

§ 9

Odpowiedzialność

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za terminowe i należyte wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, dokumentacją projektową, OPZ, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. W przypadku stwierdzenia, że realizacja przedmiotu Umowy jest zagrożona opóźnieniem, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przedstawienia informacji dotyczących przyczyn opóźnienia oraz wskazania działań mających na celu zapewnienie terminowego wykonania robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wyjaśnienia, o których mowa w ust. 2, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania.
4. Jeżeli Wykonawca nie podejmie działań zmierzających do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy albo wykonuje roboty w sposób niezgodny z Umową, Zamawiający może wezwać go do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.
5. Bezskuteczny upływ terminu, o którym mowa w ust. 4, uprawnia Zamawiającego do skorzystania z uprawnień przewidzianych w Umowie, w szczególności naliczenia kar umownych, zlecenia usunięcia wad lub usterek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy, jeżeli zachodzą przesłanki określone w Umowie lub przepisach prawa.
6. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień określonych w niniejszym paragrafie nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Odstąpienie od Umowy w całości lub części może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.

§ 10

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: zł brutto (słownie:), w tym podatek VAT 23 % w kwocie Wynagrodzenie ryczałtowe netto Wykonawcy wynosi zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, materiałów, urządzeń, transportu, wykonania robót towarzyszących, prób, odbiorów, dokumentacji powykonawczej, uporządkowania miejsca robót oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, OPZ oraz wymaganiami Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje całość zakresu robót objętych Umową. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z dokumentacją postępowania, warunkami realizacji robót oraz miejscem prowadzenia prac i uwzględnił wszystkie koszty konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po wykonaniu całości przedmiotu Umowy oraz dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego robót, potwierdzonego podpisanym przez Strony protokołem odbioru końcowego.

5. Podstawą wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie przedmiotu Umowy bez wad uniemożliwiających użytkowanie.
6. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganymi dokumentami, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
7. W przypadku realizacji robót przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
10. Dane do prawidłowo wystawionej faktury VAT:
Nabywca:
Odbiorca:
11. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Rozliczenie płatności nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), jeżeli obowiązek jego zastosowania wynika z przepisów prawa.
13. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

Podwykonawstwo (o ile dotyczy)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców:
 - 1) Podwykonawca: (nazwa i siedziba)
 - 2) Podwykonawca: (nazwa i siedziba)
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie całości przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, jak za działania lub zaniechania własne.
4. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy wraz z dokumentami wymaganymi ustawą Prawo zamówień publicznych.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia w przypadkach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w szczególności gdy:
 - 1) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni,

- 3) zawiera postanowienia sprzeczne z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo.
 8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 9. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo może zgłosić pisemny sprzeciw w przypadkach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
 10. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopie zmian zawartych umów o podwykonawstwo na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.
 11. W przypadku realizacji robót przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą przedłoży dokumenty potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
 12. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia, Zamawiający jest uprawniony do dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
 13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności takiej zapłaty, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia otrzymania informacji.
 14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie główne, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 15. Kwota wypłacona przez Zamawiającego bezpośrednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 16. Wielokrotne dokonywanie przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom albo konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę przekraczającą 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

§ 12

Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy

1. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące w ramach realizacji przedmiotu Umowy czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych, w szczególności robót rozbiórkowych, murarskich, wykończeniowych, instalacyjnych wodno-kanalizacyjnych, sanitarnych i elektrycznych, montażowych oraz innych czynności bezpośrednio związanych z realizacją robót, były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, zgodnie z art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisami Kodeksu pracy.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, osób wykonujących czynności nadzoru, osób prowadzących działalność gospodarczą oraz innych osób, które wykonują czynności w ramach stosunku cywilnoprawnego, jeżeli charakter tych czynności nie odpowiada stosunkowi pracy.
3. Wykonawca, w terminie do dnia przekazania terenu robót, przedłoży Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 na podstawie umowy o pracę.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, powinno zawierać w szczególności:
 - 1) imię i nazwisko osoby zatrudnionej,

- 2) rodzaj wykonywanych czynności,
 - 3) rodzaj umowy o pracę,
 - 4) datę zawarcia umowy o pracę,
 - 5) wskazanie podmiotu zatrudniającego.
5. Dokumenty przekazywane Zamawiającemu powinny być przygotowane z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych, w szczególności zgodnie z przepisami RODO. Wykonawca może zanonimizować dane, które nie są niezbędne do weryfikacji spełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
6. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego oraz przedłożyć aktualne oświadczenie w terminie 5 dni roboczych od dokonania zmiany.
7. Zamawiający jest uprawniony w trakcie realizacji Umowy do kontroli spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności poprzez:
- 1) żądanie oświadczeń i dokumentów potwierdzających zatrudnienie,
 - 2) żądanie wyjaśnień w przypadku powzięcia wątpliwości,
 - 3) przeprowadzenie kontroli na miejscu wykonywania robót.
8. W przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może naliczyć karę umowną określoną w § 17 Umowy.
9. Jeżeli czynności wskazane w ust. 1 wykonywane są przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, obowiązek zapewnienia oraz udokumentowania zatrudnienia tych osób spoczywa na Wykonawcy.

§ 13

Wykonawca zobowiązuje się umożliwić wstęp na teren wykonywania robót pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz innym osobom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a także osobom wskazanym przez Zamawiającego, w celu przeprowadzenia kontroli, sprawdzeń lub czynności związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

Wykonawca zobowiązuje się udostępnić tym osobom dokumenty, informacje oraz dane niezbędne do przeprowadzenia czynności kontrolnych, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa.

§ 14

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za kierowanie robotami budowlanymi objętymi przedmiotem Umowy:
Kierownik Budowy -: Pan/i..... posiadający/a uprawnienia budowlanenr z dnia wydane przez
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie pełniła funkcję osoby odpowiedzialnej za prawidłową realizację robót, zgodnie z dokumentacją zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami Zamawiającego.
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy wymaga pisemnego uzasadnienia Wykonawcy oraz akceptacji Zamawiającego.
4. Zamawiający zaakceptuje zmianę wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca wykaże, że nowa osoba spełnia wymagania określone w dokumentach zamówienia, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby, o której mowa w ust. 1, nie później niż 7 dni przed planowanym powierzeniem jej funkcji.
6. Przerwa w realizacji robót wynikająca z braku osoby odpowiedzialnej za kierowanie robotami będzie traktowana jako okoliczność zależna od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji Umowy.
7. Osoba wskazana w ust. 1 wykonuje swoje obowiązki w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych obowiązujących przepisów prawa.

8. Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przedłoży Zamawiającemu oświadczenie osoby wskazanej w ust. 1 o przyjęciu obowiązków związanych z kierowaniem robotami.

§ 15

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli okażą się one niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, a ich wykonanie wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania.
2. Roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonane wyłącznie na podstawie pisemnego uzgodnienia Stron, w szczególności w formie protokołu konieczności oraz pisemnego zlecenia Zamawiającego.
3. Rozliczenie robót dodatkowych lub zamiennych nastąpi na podstawie uzgodnionego przez Strony kosztorysu, sporządzonego w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z oferty Wykonawcy, a w przypadku ich braku – według kalkulacji indywidualnej, z uwzględnieniem obowiązujących zasad wyceny robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót nieobjętych przedmiotem Umowy, jeżeli ich wykonanie jest konieczne ze względu na bezpieczeństwo użytkowników obiektu, zapobieżenie awarii lub zapewnienie prawidłowego funkcjonowania wykonanego zakresu robót. Wykonanie takich robót wymaga niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz potwierdzenia ich zakresu w protokole konieczności.
5. Jeżeli konieczność wykonania dodatkowych robót wynika z błędów, zaniedbań lub nieprawidłowej organizacji robót przez Wykonawcę, Wykonawca wykona te roboty na własny koszt, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia w formie
W przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć okres obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia brutto w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia brutto w terminie nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 17

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

- 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy;
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 5) za nieprzedłożenie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane – w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek;
 - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek;
 - 7) za niedopełnienie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 12 Umowy – w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem przypadków określonych w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, wynosi 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
 5. Jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość naliczonych kar umownych, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
 6. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o wysokości naliczonej kary.
 7. Przed naliczeniem kary umownej Zamawiający umożliwi Wykonawcy złożenie pisemnych wyjaśnień dotyczących okoliczności powstania uchybienia w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Po analizie wyjaśnień Zamawiający podejmie decyzję o naliczeniu lub odstąpieniu od naliczenia kary umownej.

§ 18

Zmiana umowy oraz warunki ich wprowadzenia

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w przypadkach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w szczególności na podstawie art. 455 ustawy Pzp, oraz na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zmiana umowy może nastąpić w szczególności w przypadku:
 - 1) konieczności zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w związku z wystąpieniem okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, w szczególności:
 - a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - b) wystąpienia siły wyższej mającej wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - c) wystąpienia przeszkód technicznych, terenowych lub organizacyjnych niezależnych od Wykonawcy,
 - d) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych mających wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) konieczności zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, technologii wykonania robót lub zastosowanych materiałów, jeżeli zmiana ta:

- a) wynika z okoliczności niezależnych od stron,
- b) jest konieczna dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- c) nie powoduje pogorszenia jakości i parametrów technicznych wykonanych robót;
- 3) zmiany osób wskazanych w umowie lub ofercie Wykonawcy, w tym osób pełniących funkcje kierownicze, pod warunkiem że nowe osoby posiadają kwalifikacje i uprawnienia wymagane w SWZ;
- 4) zmiany zakresu realizowanych robót w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót lub konieczności ograniczenia zakresu przedmiotu umowy;
- 5) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany zakresu robót,
 - c) wykonania robót dodatkowych lub zamiennych na zasadach określonych w umowie,
 - d) wystąpienia przesłanek waloryzacji wynagrodzenia, o ile zastosowanie mają przepisy art. 439 ustawy Pzp.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1, termin realizacji umowy może zostać przedłużony o okres niezbędny do wykonania robót, nie dłuższy jednak niż czas trwania przeszkody uniemożliwiającej realizację umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności mogących mieć wpływ na zmianę umowy, poinformować Zamawiającego na piśmie o ich wystąpieniu oraz przedstawić uzasadnienie wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność zmiany.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy dokonania zmiany umowy, jeżeli Wykonawca nie wykaże wpływu zaistniałych okoliczności na realizację przedmiotu umowy.
6. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają możliwości dokonania zmian umowy na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 19

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności gdy:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji robót albo przerwał ich wykonywanie i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie przystąpił do ich kontynuowania w wyznaczonym terminie;
 - 2) Wykonawca wykonuje roboty w sposób sprzeczny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej lub obowiązującymi przepisami prawa, a pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie doprowadził sposobu realizacji robót do zgodności z wymaganiami;
 - 3) zachodzi konieczność wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 4) wystąpią inne przypadki określone w przepisach prawa lub w postanowieniach niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
3. Prawo odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.

4. Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie stanowi odstąpienia z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do:
 - 1) sporządzenia protokołu inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia;
 - 3) rozliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy za prawidłowo wykonane i odebrany zakres robót.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 2) zgłoszenia robót wykonanych oraz robót zabezpieczających do odbioru;
 - 3) usunięcia z terenu budowy zaplecza oraz urządzeń należących do Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni, o ile Strony nie postanowią inaczej.
7. Zamawiający przejmie teren budowy oraz dokona jego zabezpieczenia po dokonaniu czynności związanych z inwentaryzacją i odbiorem robót.
8. Szczegółowe rozliczenie robót wykonanych do dnia odstąpienia nastąpi na podstawie protokołu inwentaryzacji oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego zakresu wykonanych prac.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie danych mających znaczenie dla realizacji umowy, w szczególności zmiany siedziby, adresu do korespondencji, nazwy podmiotu oraz numeru rachunku bankowego. Zmiany te nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
2. Strony zobowiązują się do podejmowania prób polubownego rozwiązania wszelkich sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy, w szczególności poprzez mediację lub inne przewidziane prawem sposoby pozasądowego rozwiązania sporów.
3. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- 3) Kopie umów z podwykonawcami/dalszymi podwykonawcami*,
- 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA