

Umowa (projekt)

zawarta w dniu w Grodzisku pomiędzy **Ochotniczą Strażą Pożarną w Grodzisku**, z siedzibą **Grodzisko 14 99-140 Świnice Warckie** zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. **Adama Marciniaka – Prezesa Ochotniczej Straży Pożarnej;**
2. **Lucjana Tomczaka – Skarbnika Ochotniczej Straży Pożarnej**

a

reprezentowanym przez

-

zwanym dalej Wykonawcą

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca – zgodnie z ofertą, zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn. „**MODERNIZACJA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W GRODZISKU**”.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Ogólna charakterystyka robót:

Rozbiórkę istniejącego dachu na części głównej budynku.

Wykonanie robót murowych uzupełniających mur kolankowy z wieńcem żelbetowym.

Zamontowanie nowej więźby drewnianej dachu i pokrycie blachodachówką.

Wykonanie robót towarzyszących wymianie dachu.

Roboty posadzkowe z wyrównaniem poziomu +/- 0,00 we wszystkich pomieszczeniach

Wykonanie podłóg z płytek.

Wyłożenie ścian wewnętrznych i sufitów płytą karton – gips.

Licowanie ścian płytkami na klej.

Wstawienie nowych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych wraz z ościeżnicami.

Wymiana na nowe sanitariatów.

Malowanie farbami wewnętrznych tynków gładkich.

Wykonanie tynków wewnętrznych w suchej zabudowie z karton-gipsu.

Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku głównego wraz z malowaniem.

Obróbki blacharskie

Malowanie pozostałej ocieplonej części budynku z wyłączeniem garażu.

Zastosowanie rozwiązań innowacyjnych w postaci zamontowania oświetlenia solarne na zewnątrz budynku.

3. Szczegółowy zakres robót oraz sposób ich wykonania określony jest w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót oraz specyfikacjach technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych i złożonej ofercie, które są integralnymi częściami niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie

obowiązującego.

§ 2 Terminy realizacji

1. Termin zakończenia robót: **do 8 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.**
2. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi nie wcześniej niż z dniem przekazania placu budowy.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych, co najmniej na 3 dni przed planowanym rozpoczęciem robót.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe.**
2. Wynagrodzenie za wykonanie całego zakresu umowy określonego w § 1 ustalono w wyniku przetargu i wynosi:

Wynagrodzenie netto zł

Podatek VAT zł

Wynagrodzenie brutto zł.

(słownie: zł

3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do¹:
 - a) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
 - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego w toku realizacji - naprawienia szkody i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
 - c) demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów elementów zagospodarowania terenu budowy,
 - d) poniesienia kosztów związanych z opracowaniem planu organizacji ruchu i jego realizacją. Plan organizacji ruchu podlega uzgodnieniu przez zamawiającego,
 - e) wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz oznakowania terenu budowy,
 - f) poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego,
 - g) uzyskiwanie od inspektora nadzoru inwestorskiego zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem oraz przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych - dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu,
 - h) informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz

¹ Jeśli dotyczy

- o terminie odbioru robót zanikających,
- i) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
 - j) wykonania badań, prób i rozruchu jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
 - k) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - l) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód w ruchu komunikacyjnym oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - m) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowych nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
 - n) uporządkowania miejsca pracy po zakończeniu robót,
 - o) prowadzenia prac w sposób umożliwiający wykonywanie zadań użytkownika przez cały okres prowadzenia robót,
 - p) udziału w radach na budowie,
 - q) przestrzegania jako wytwarzający odpady przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
 - r) odzyskania i przekazania Zamawiającemu istniejącego pieca w stanie umożliwiającym jego ponowne wykorzystanie,
 - s) wszelkie inne odpady powstałe podczas budowy pozostawia się do dyspozycji wykonawcy. Zagospodarowanie lub utylizacja stanowią koszty wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego jako ryzyka Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, nowych, zgodnie z wymogami określonymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
6. Dokumenty, o których mowa w pkt. 5 Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a także na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.

§ 6

1. Wszelkie roboty nie objęte umową mogą być wykonane na podstawie uzgodnień Wykonawcy z Zamawiającym na dodatkowe zamówienie.

2. Zamawiający zapewnia sobie prawo do zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku niewykonania robót wynikających z braku potrzeb czy możliwości ich wykonania o ich wartość. W takim przypadku strony określają wartość nie wykonanych robót w oparciu o czynniki cenotwórcze wynikające z oferty przetargowej.

§ 7

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Końcowy odbiór przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu zadania w całości.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiory będą przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Strony ustalają następujące rodzaje odbioru robót:
 - a) Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - b) Odbiór częściowy robót,
 - c) Odbiór końcowy,
5. Zakończenie robót oraz każdy odbiór określony w pkt. 4 stwierdzony zostanie protokołem odbioru robót spisany w obecności Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 8

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej** gwarancji na cały wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru robót.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przystąpi do usunięcia usterki w ciągu 3 dni od zgłoszenia jej przez Zamawiającego oraz do niezwłocznego usunięcia wady.
4. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 9

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy ma **charakter ryczałtowy**.
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty będzie realizowana na podstawie faktury wystawionej na zadanie w oparciu o protokół odbioru.
3. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe za wykonane roboty budowlane na podstawie odbiorów częściowych.
4. Wykonawca może wystawić jedną fakturę przejściową:
 - a) po zrealizowaniu zakresu robót z Rozdziału 1, od pkt. 1.1 do pkt. 1.3 przedmiaru, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy (udokumentowanych odbiorem częściowym), jednak na kwotę nie wyższą niż 161 000,00 zł brutto,
lub
 - b) po zrealizowaniu min. 25% wartości umowy, jednak na kwotę nie wyższą niż 161 000,00 zł brutto,

5. W celu dokonania rozliczenia częściowego:
 - a) wykonawca informuje zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
 - b) zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty.
 - c) po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.
6. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia.
7. Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę pomniejszoną o kwotę poprzednio zafakturowaną na podstawie faktury częściowej.
8. Zamawiający zapłaci za wykonane roboty w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury przejściowej i końcowej wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
9. Faktura powinna być wystawiona na **Ochotniczą Straż Pożarną w Grodzisku, Grodzisko 14 99-140 Świnice Warckie , NIP 507-009-11-34**
10. Zamawiający będzie dokonywał płatności w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
11. Zapłata wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 3, ust. 2, w sytuacji zawarcia umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zgodnie z §11, uwarunkowana jest przekazaniem Zamawiającemu dowodu potwierdzającego wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z oświadczeniem od Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia wynikającego z zawartych umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo. Ponadto, Wykonawca załącza protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Otrzymane dokumenty będą podstawą dla Zamawiającego do dokonania wypłaty należności za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy.
12. Strony zgodnie ustalają, że terminy płatności za roboty podzleczone przez Wykonawcę przewidziane w umowach z podwykonawcami nie mogą być dłuższe niż terminy płatności wynikające z niniejszej umowy.

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
 - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia w terminie w wysokości 0,3% wartości brutto zamówienia za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu wykonania zamówienia,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w § 16 rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego), w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2.
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - e) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów o których mowa w § 14 ust. 2 w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki.

- f) za nieprzedłożenie zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany umowy (dotyczy robót budowlanych) w wysokości 5 000 zł,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000 zł,
 - h) brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia podwykonawcy brutto,
 - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000 zł.
- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
 - 4. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.

§ 11

Wykonawca prace objęte zamówieniem wykona bez udziału podwykonawców.

Lub

- 1. Wykonawca przewiduje do wykonania przez podwykonawców następujący zakres przedmiotu umowy:
.....
- 2. Wykonawca zamierza powierzyć zakres wskazany w pkt. 1 następującym podwykonawcom:
.....
- 3. Pozostały zakres zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.²

§ 12

Udział podwykonawców w realizacji zamówienia

- 1. Wykonawca co do zasady będzie wykonywać przedmiot Umowy osobiście, jednakże dopuszcza się realizację przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na wykonanie danej części robót budowlanych przez wskazanego podwykonawcę w trybie ściśle określonym w art. 647¹ § 2 Kodeksu Cywilnego.
- 2. Za podwykonawcę uznaje się podmiot, który na podstawie umowy z generalnym wykonawcą realizuje część zamówienia. Za podwykonawców nie uznaje się dostawców sprzętu i materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji zamówienia, chyba że dostawcy Ci dokonali montażu sprzętu i materiałów w przedmiocie umowy.
- 3. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, w tym ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
- 4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

² udział podwykonawców w zakresie odpowiedzialności za prace zostanie wpisany zgodnie z deklaracją przedstawianą w ofercie

§ 13

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części robót budowlanych Podwykonawcom z uwzględnieniem następujących postanowień:
 - 1.1 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu, w trakcie realizacji zamówienia publicznego w formie pisemnej projektu Umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć do wyżej wymienionych dokumentów zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zobowiązany jest także przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy dla danej formy organizacyjnej, wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.
 - 1.2 Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub zgłaszając zastrzeżenia do projektu umowy w formie pisemnej w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia mu projektu Umowy o podwykonawstwo. Jeżeli Zamawiający w powyższym terminie nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził on zgodę na projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
 - 1.3 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od doręczenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu do ww. umowy, uważać się będzie, że Zamawiający wyraził zgodę na Umowę o podwykonawstwo.
 - 1.4 Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w pkt. 1.2 lub sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt.1.3, będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio Umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego.
 - 1.5 Zamawiający będzie uprawniony do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
 - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
 - c) Zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
 - 1.6 W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do ponownego przedstawienia projektu Umowy o podwykonawstwo lub Umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia pkt 1.1-1.5 stosuje się odpowiednio.
 - 1.7 Wszystkie Umowy o podwykonawstwo dla swojej ważności wymagają formy pisemnej.
 - 1.8 Powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian Umów o podwykonawstwo.
 - 1.9 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę Umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie wykonawcę.

- 1.10 Każdorazowo Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższą procedurę stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian Umów o podwykonawstwo.
- 1.11 W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, które zostały odebrane, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo
- 1.12 Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców z którymi współpracuje w związku z realizacją przedmiotu umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z Zabezpieczenia Wykonania lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców.
- 1.13 Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Brak odpowiedzi będzie równoznaczny z wyrażeniem zgody na dokonanie zapłaty.
- 1.14 W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, Usługodawcy lub Dostawcy, 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, dalszemu Podwykonawcy, Usługodawcy lub Dostawcy, jeżeli podmiot ten wykaże zasadność takiej zapłaty.
 - d) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 1.15 W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), Umowy o podwykonawstwo, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
- 1.16 Dopuszcza się na etapie realizacji zamówienia możliwość dokonania zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 57 Pzp, pod warunkiem że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia powyższe warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymaganym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana taka nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę PLN, słownie: złotych.
2. Powyższe zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. Zmiana formy zabezpieczenia nie wymaga zmiany umowy.
4. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową należyte wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie w wysokości 70% zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji 30% wniesionego zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 - tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 15

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga aby prace fizyczne były wykonywane przez osoby zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności wskazane w ust. 1, będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.), oraz otrzymywać wynagrodzenie za pracę równe lub przekraczające równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r., poz. 2207).
3. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może żądać w szczególności:
 - a) Oświadczenia zatrudnionego pracownika.
 - b) Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę.
 - c) Poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.
 - d) Innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca wykonywał będzie przedmiot Umowy, na inne osoby/pracowników Wykonawcy lub podwykonawcy, z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Zapisy ust. 4 pkt d) stosuje się odpowiednio.

§ 16

Zmiany umowy

1. Zamawiający nie wyklucza możliwości zmian treści umowy w sytuacji, gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna

- lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
 3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmiany przedmiotu umowy w tym zmniejszenia zakresu robót. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione o wartość robót, o które zmieniono zakres przedmiotu umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona w oparciu o czynniki cenotwórcze wynikające z oferty przetargowej.
 4. Wszelkie roboty nie objęte umową mogą być wykonane na podstawie uzgodnień Wykonawcy z Zamawiającym na dodatkowe zamówienie.
 5. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenia zamówienia jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
 7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy przewidzianych w art. 455 ustawy „Pzp”, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, a nadto dopuszcza możliwość zmian w przypadkach opisanych poniżej, z zastrzeżeniem, iż zmiany te nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia określonego w SWZ oraz Strony umowy wyraziły zgodę na wprowadzenie zmian, tj.:
 - 1) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
 - a) Klęski żywiołowe;
 - b) Skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, realizację usług lub dostarczenie przedmiotu dostawy w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - 2) Zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności:
 - a) Odmienne od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu itp.);
 - b) Odmienne od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
 - c) Niewypały i niewybuchy, zagrożenie tąpnięciami, wybuchem;
 - d) Wykopaliska archeologiczne itp. inne, nie przewidywane okoliczności;

3) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- a) Wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego nie wynikające z winy Wykonawcy;
- b) Przystojów lub opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.

4) W przypadku zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:

- a) o charakterze niezależnym od Stron,
- b) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy,
- c) którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
- d) której nie można przypisać drugiej Stronie

5) Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:

- a) Odmowa lub przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, w sytuacji, gdy przekazana i niezbędna do uzyskania pozwoleń dokumentacja będzie kompletna i prawidłowa, zatem skutek działania organów administracyjnych niemożliwe jest wykonanie zadania w terminie.
- b) Konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu Umowy;
- c) Konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania Umowy.

6) Zmiany będące następstwem innych okoliczności:

- a) Wstrzymanie robót przez Inspektora Nadzoru z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
- b) Wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej na wniosek Zamawiającego, co nie wynika z błędu Wykonawcy

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

10. Zmiana zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) Zmiana zakresu robót budowlanych wynikająca ze zmian w przepisach prawa wprowadzonych po podpisaniu umowy (w tym ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);
- 2) Konieczność wprowadzenia zmian do zakresu robót, niezbędnych do prawidłowej późniejszej eksploatacji Przedmiotu umowy (ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);
- 3) Konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych (ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);
- 4) Konieczność zrealizowania robót przy pomocy środków pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub zwiększenie potencjału przedmiotu umowy, lub jego estetyki istotnie nie zmieniające założeń i celów (ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);
- 5) Konieczność częściowej zmiany technologii lub wprowadzenia technologii dodatkowej wykonywania robót z powodu ujawniania się w trakcie prowadzenia robót, robót nie przewidzianych do realizacji (ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);
- 6) Zmian wynikających z odmiennego niż to przewidziano w Dokumentacji projektowej sposobu i technologii wykonywania przedmiotu umowy lub jego części, wprowadzonych ze względu na:

niedostępność na rynku zaprojektowanych technologii w trakcie realizacji robót budowlanych, zmianę przepisów w tym zakresie lub możliwość uzyskania przez Zamawiającego w wyniku wprowadzania zmian lepszego efektu finalnego (ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);

7) Zmiana zakresu lub też innych robót budowlanych, wynikająca ze zmian w przedmiocie umowy, wprowadzonych na skutek interwencji właścicieli sąsiednich nieruchomości lub innych uczestników procesu budowlanego (w tym ewentualna zmiana ceny o ile wykracza poza ryczałt i terminu wykonania);

8) Konieczność zaniechania wykonywania części robot.

11. Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia w związku ze zmianą zakresu robót o których mowa w ust. 10 – ustalona zostanie według następujących zasad:

- 1) Za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego obmiaru,
- 2) Jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkových, podstawą kalkulacji będzie kosztorys oparty na średnich aktualnych na czas wykonywania robót publikowanych przez kwartalnik SEKOCENBUD dla robót ogólnobudowlanych-inwestycyjnych uwzględniający:

- narzuty zysku,
- koszty pośrednie,
- stawki robocizny (przyjętych dla robót ogólnobudowlano - inwestycyjnych dla pozostałych miejscowości województwa mazowieckiego),
- ceny materiałów i pracy sprzętu a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu. Natomiast nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej.

12. Inne zmiany:

- 1) Zmiany osób przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę – wskazanych w Ofercie Wykonawcy (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od wykonawcy). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w SWZ;
- 2) Wystąpienia konieczności zmian osób przy pomocy których Wykonawca realizuje Umowę, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
- 3) Zmiany związane ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy.
- 4) Zmiana Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, którego ma zastąpić nowy wykonawca: w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,

13. Zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 15r ustawy z dnia 02.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 374 z póź. zm.)

- a) W wypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

- b) W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

14. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

15. Innej zmiany umowy wynikającej ze zmiany umowy z jednostką dofinansowującą, zmiany zasad dofinansowania bądź obowiązków stron w związku z zasadami dofinansowania.

16. Podstawą do zmiany umowy będzie pisemny wniosek zawierający uzasadnienie zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru.

§ 17 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1.1 w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 1.2 jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
2. W przypadku dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający ma również prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a ponadto w przypadkach
 - 4.1 Jeżeli Wykonawca nie przystąpi z własnej winy do wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w przeciągu dwóch tygodni od dnia przekazania placu budowy.
 - 4.2 Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie.
 - 4.3 Zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta decyzja o likwidacji firmy Wykonawcy.
 - 4.4 Jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Inwestora nie nastąpiła poprawa wykonania tych obowiązków.
 - 4.5 W przypadku stwierdzenia przez zamawiającego braku odpowiedniego doświadczenia wykonawcy, nie gwarantującego wykonanie zamówienia zgodnie ze specyfikacją warunków

zamówienia.

- 4.6 W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, z zachowaniem wymogów, o których mowa w art. 456 ust.1 pkt. 1) Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
3. Przeniesienie wierzytelności wynikającej z umowy przez Wykonawcę na rzecz osoby trzeciej wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych.
5. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
(Wykonawca)

.....
(Zamawiający)