

Projektowane postanowienia umowy

W dniu2023r.

pomiędzy:

1. Dom Pomocy Społecznej w Ruskich Piaskach

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

2. z siedzibą w ul.,

reprezentowaną przez:,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,albo łącznie „**Stronami**”

w wyniku wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp”, została zawarta umowa o następującej treści:

Postanowienia ogólne, przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy jest **Remont łazienek dla mieszkanek Domu Pomocy Społecznej w Ruskich Piaskach**. Roboty budowlane mają za zadanie zmodernizować łazienki oraz dostosować ich wyposażenie do bezpiecznego korzystania przez niepełnosprawne mieszkanki Domu Pomocy Społecznej w Ruskich Piaskach.
2. Roboty stanowiące przedmiot umowy Strony dzielą na dwa etapy:

2.1 Etap I: Remont łazienek dla mieszkanek zlokalizowanych na 1 piętrze budynku DPS:

a) Zakres I etapu:

Prace związane z demontażem: sufit podwieszany, wentylacja, armatura i urządzenia sanitarne, płytki ceramiczne na ścianach i podłodze, kabiny WC, kabiny prysznicowe, drzwi wewnętrzne, przeciekające lub nieszczelne rury kanalizacyjne odprowadzające ścieki, oświetlenie, lustra.

b) Zakres prac w I etapie obejmuje wykonanie:

Położenie nowych rur odprowadzających ścieki z sedesów wc, położenie odpowiedniej instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie oraz gniazda sieciowe, położenie odpowiedniej instalacji przyzywanej przy wejściu do pomieszczeń, montaż instalacji przyzywowej z przyciskiem w każdej kabine WC, wykonanie sufitu podwieszanego z oświetleniem, wykonanie wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, położenie płytek, montaż armatury sanitarnej, montaż kabin WC i kabin prysznicowych, montaż poręczy dla osób niepełnosprawnych w kabinach, montaż drzwi wewnętrznych, montaż lusterek, montaż dozowników na mydło.

2.2 Etap II: Remont łazienki dla mieszkanek zlokalizowanego na parterze budynku DPS:

a) Zakres II etapu:

Prace związane z demontażem: armatura i urządzenia sanitarne, płytki ceramiczne na ścianach i podłodze, kabiny WC, kabiny prysznicowe, drzwi wewnętrzne, rury kanalizacyjne odprowadzające ścieki, oświetlenie, wentylacja, lustra, instalacja przyzywowa.

b) Zakres prac remontowych w II etapie obejmuje wykonanie:

Położenie rur kanalizacyjnych odprowadzających ścieki z sedesów wc, położenie odpowiedniej instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie oraz gniazda sieciowe, położenie odpowiedniej instalacji przyzywowej przy wejściu do pomieszczeń i kabinach WC, Wykonanie sufitu podwieszanego z oświetleniem, ułożenie płytek, montaż armatury sanitarnej, montaż poręczy dla niepełnosprawnych w kabinach, montaż drzwi wewnętrznych, montaż lusterek, montaż dozowników na mydło.

Opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa składająca się z:

- a) przedmiaru robót stanowiącego
 - b) projektu architektoniczno-budowlany
 - c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiącej
3. Wszystkie roboty wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami sztuki budowlanej, stosować materiały i wyroby budowlane zgodne z obowiązującymi normami i posiadające ważne atesty i aprobaty dopuszczające do stosowania przez Instytut Techniki Budowlanej.
 4. Wszystkie materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia, który stanowią: przedmiar, dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy zabezpieczaniu miejsca robót – ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Domu Pomocy Społecznej. Prace będące przedmiotem zamówienia, będą wykonywane na czynnym obiekcie, w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności przy zabezpieczaniu miejsca robót. Prace budowlane muszą zostać skoordynowane w sposób zapewniający bezkolizyjne funkcjonowanie obiektu.
 6. Roboty budowlane muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego, opisanym w dokumentacji postępowania, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi, właściwymi w przedmiocie zamówienia.
 7. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) stosowania ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.),
 - b) stosowania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
 - c) stosowania innych przepisów mających na celu zachowanie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zdrowia i życia przy wykonywaniu robót objętych niniejszym zamówieniem, w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy – (Dz.U. z 2003r. nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami),
 - d) zapewnienia w czasie budowy na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu i porządku, przestrzegania przepisów BHP,
 - e) zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt. Zamawiający odbiera roboty, o których mowa wyżej w terminie do 3 dni od daty powiadomienia,
 - f) do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów,
 - g) w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.
 - h) okazania na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) certyfikatu bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną w stosunku do wskazanych materiałów czy urządzeń.
 - 7.1 Wykonawca zobowiązuje się, że robotnik/cy wykonujący czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót budowlanych wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia (z wyłączeniem kierownika budowy/robót ponieważ zgodnie z art.12 ustawy Prawo budowlane działalność obejmującą kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi może wykonywać osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną w budownictwie) będą w okresie realizacji niniejszej umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 1320 z późn. zm.), zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie.
 - 7.2 W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogów, o których mowa w ust. 8.1 Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 - d) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 7.3 W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 8.1:
- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych.
- 7.4 Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 8.1 czynności.
- 7.5 Zamawiający wstrzyma prowadzone roboty budowlane w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie przestrzegania przepisów BHP, p-poz, stosowania „planu BIOZ” i „Instrukcji organizacji bezpiecznej pracy”, czy też wystąpienia innych zagrożeń zdrowia i życia ludzi.

Przedstawiciele stron

§ 2.

1. Zamawiający wyznacza:
 - a) Inspektor Nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót budowlanych:
....., tel.:
 - b) Do kontaktów w sprawie realizacji umowy Kierownika Działu Administracyjnego – Zbigniew Chmiel,
2. Kierownik budowy, wyznaczony przez Wykonawcę:
....., tel.:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu § 10 i nie wymaga aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania drugiej Strony o zaistniałej zmianie.

Czas trwania, realizacja umowy

§ 3.

1. Termin realizacji umowy: **do 12 tygodni od dnia zawarcia umowy.**
2. Termin rozpoczęcia robót: **do 14 dni** od dnia zawarcia umowy.
3. Wykonawca w terminie **do 3 dni** roboczych po podpisaniu umowy, dokona z Zamawiającym uzgodnień harmonogramu kolejności podejmowanych poszczególnych prac i przedłoży do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
4. Przez termin, o którym mowa w ust. 1, Strony rozumieją termin, w jakim Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie roboty budowlane oraz dokonać z Inspektorem Nadzoru wyznaczonym przez Zamawiającego czynności protokolarnego odbioru robót przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zobowiązany jest do podjęcia czynności odbioru robót najpóźniej na **3 dni** po pisemnym lub telefonicznym zgłoszeniu osobie, o której mowa w § 2 ust. 1 gotowości odbioru robót.
6. Z czynności odbioru robót budowlanych, o których mowa w ust. 5, będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół po stronie Zamawiającego, podpisywany będzie przez osobę, o której mowa w § 2 ust. 1a) umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, to Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, a za termin zakończenia robót budowlanych uznaje się wpisaną na protokole datę, w której Strony umowy stwierdzają, że te wady lub usterki zostały usunięte,
 - b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wykonania robót budowlanych po raz drugi w sposób wolny od wad. Wyznaczenie terminu na usunięcie wad lub usterek nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowej realizacji, o których mowa § 9 ust. 1 lit b). Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu, na koszt Wykonawcy.
8. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
9. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót budowlanych jest dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu zastosowanych materiałów oraz wszystkich wymaganych dokumentów wyszczególnionych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Wynagrodzenie, zasady rozliczeń

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie łącznie za pierwszy i drugi etap brutto w wysokościzł (słownie: złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w dniu wystawienia faktury, z czego wynagrodzenie za poszczególne etapy wykonania robót wynosi:
 - a) **Etap I**, wskazany w § 1 ust 2.1 umowy:zł (brutto)
 - b) **Etap II**, wskazany w § 1 ust 2.2 umowy:zł (brutto)
2. Podane w ust. 1 wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie będzie podlegać waloryzacji. Stanowi ono ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia ewentualne ryzyko związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych robót, które należy wykonać w celu poprawnego funkcjonowania przedmiotu umowy. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku, gdyby po wykonaniu lub na etapie realizacji przedmiotu umowy okazało się, że faktyczne koszty odbiegają od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia również wszelkie koszty dodatkowe związane z realizacją zamówienia określonego w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (w tym m. in. inne opłaty, koszty przygotowawcze, opracowania i uzgodnienia dokumentacji, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz przeprowadzeniem prób i badań technicznych, utylizacji oraz ewentualne upusty).
4. Wykonawca oświadcza, że określając wynagrodzenie ryczałtowe, bardzo starannie zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę zamówienia oraz że należycie ocenił wartość przedmiotu umowy.

5. Zamawiający dopuszcza częściowe płatności za wykonane i odebrany roboty w obu etapach realizacji umowy, a to na podstawie prawidłowo wystawionej faktury częściowej przez wykonawcę, podpisanej przez Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru.
6. Zamawiający wymaga aby Wykonawca opisał którego etapu faktura dotyczy zgodnie z brzmieniem § 1 ust 2.1 lub 2.2 umowy.
7. Zamawiający dopuszcza podzielenie płatności za etap I, po odebraniu protokołu robót zakrytych. Wysokość faktury musi wynikać z wartości podanych w kosztorysie ofertowym. W celu dokonania rozliczenia częściowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości, wskazując zakres z kosztorysu, który został zrealizowany.
8. Rozliczenie za przedmiot umowy zrealizowane będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do **7 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
9. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru, odpowiednio robót zakrytych, częściowy lub końcowy, podpisany przez Strony.
10. Warunkiem zapłaty za roboty wykonane w podwykonawstwie jest przedstawienie przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty. W przypadku braku tych oświadczeń Zamawiającemu przysługuje prawo do pomniejszenia wynagrodzenia należnego wykonawcy o kwotę wynikającą z zakresu powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w stosunku do którego powstały zaległości finansowe w zapłacie wynagrodzenia.
11. Fakturę należy wystawić na:
 - a) nabywcę: **Powiat Zamojski, ul. Przemysłowa 4, 22-400 Zamość, NIP: 9222945906**
 - b) odbiorcę: **Dom Pomocy Społecznej w Ruskich Piaskach, Ruskie Piaski 59, 22-413 Nielisz**
12. Za dzień zapłaty faktury uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Za opóźnienie w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek ustawowych.
14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy po należytych i zgodnym z umową wykonaniu umowy wysokości 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia.
15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie pozostawione w wysokości 30% wpłaconej kwoty, na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji, kwota zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji (art.453 Pzp) .
16. Strony nie wyrażają zgody na przeniesienie wierzytelności z tytułu tej umowy na osoby trzecie.

Gwarancja jakości

§ 5.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i zabudowane materiały na okres**m-cy**, licząc od daty podpisania, bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
2. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia i wyznaczy mu na piśmie termin na ich usunięcie.
3. Przed upływem okresu gwarancji, o którym mowa w ust. 1, będzie przeprowadzany odbiór pogwarancyjny. Na potwierdzenie odbioru pogwarancyjnego Strony będą spisywały protokół, który w przypadku stwierdzenia wad lub usterek, będzie zawierał terminy na ich usunięcie.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek, o których mowa w ust. 2.

Ubezpieczenia

§ 6.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone podczas prowadzenia robót budowlanych.
2. Zamawiający wymaga by Wykonawca posiadał przez cały okres trwania umowy posiadał polisę ubezpieczeniową na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł. (słownie: sto tysięcy złotych).

Udział podwykonawców

§ 7.

1. Dopuszcza się wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców pod warunkiem dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, jakie zamierza powierzyć podwykonawcom.

3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Strony ustalają, że przekazywana Zamawiającemu umowa lub projekt umowy o podwykonawstwo obligatoryjnie musi zawierać istotne postanowienia umowne określające w szczególności:
 - a) przedmiot umowy (przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu);
 - b) wynagrodzenie podwykonawcy (wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może być wyższa od kwoty zawartej w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu, obejmującej dany zakres robót);
 - c) terminy i sposób płatności wynagrodzenia (zapłata wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy następować będzie po wykonaniu przedmiotu umowy, podpisaniu przez obie Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót i wystawieniu na jego podstawie faktury);
 - d) terminy realizacji umowy (termin realizacji nie może być dłuższy niż termin wymagany w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą).
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **7 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Przekazanie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi nastąpić w formie pisemnej, na adres Zamawiającego, pod rygorem uznania go za bezskuteczne.
8. Zamawiający, w terminie **7 dni**, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jeżeli nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszej umowie w szczególności będzie przewidywała dłuższy termin zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 6.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie **7 dni**, zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszej umowie w szczególności będzie przewidywała dłuższy termin zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 6.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi (wchodzące w zakres niniejszej umowy o roboty budowlane), w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **0,5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

Zasady rozliczeń z podwykonawcami

§ 8.

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bez odsetek i kar umownych.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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.
6. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty w terminie **7 dni** od dnia uznania zasadności zapłaty przez Zamawiającego.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Postanowienia § 7 i § 8 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

Kary umowne

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następującej wysokości:
 - a) w przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - kara umowna będzie wynosiła **30%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
 - b) w przypadku zwłoki poprzez uchybienie terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy kara umowna będzie wynosiła **0,3%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
 - c) w przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy - kara umowna będzie wynosiła **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia, w którym upłyne termin wyznaczony na usunięcie wad.
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, kara umowna będzie wynosiła **0,1%** wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonego od dnia następnego po terminie płatności,
 - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości 2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),
 - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),

- g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, o ile zachodzi sytuacja, o której mowa w § 7 ust. 11 lub ust. 14 w zakresie terminu zapłaty - kara umowna w wysokości 2.000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),
- h) przypadku niespełniania wymagań Zamawiającego dotyczącego zatrudniania pracowników na umowę o pracę, o których mowa w § 1 ust. 10.1-10.4 niniejszej umowy, tj. nienależytego wykonania zobowiązania, Zamawiający może zastosować karę umowną w wysokości 5 % wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy lub ma prawo wypowiedzenia zawartej umowy z winy Wykonawcy oraz zastosowania kar umownych o których mowa w pkt a).
- 2.** Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 50% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
- 3.** Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
- 4.** Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie **14 dni** od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego. Zamawiający może potrącić karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy.
- 5.** Strony postanawiają, iż w przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

Zmiany umowy

§ 10.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 i 455 ustawy pzp.
2. Niezależnie od przypadków określonych art. 455 ustawy pzp dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w następującym zakresie i przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) Zmiana warunków i sposobu odbioru robót jest możliwa wyłącznie za zgodą obu Stron umowy i nie może powodować zmiany terminu realizacji umowy;
 - b) Zmiana terminu wykonania robót jest możliwa wyłącznie za zgodą obu Stron umowy (Strona wnosząca o zmiany inicjuje zmianę pisemnie podając uzasadnienie zmiany, czas wykonania zmiany, wpływ zmiany na termin zakończenia realizacji umowy) z następujących powodów:
 - zlecenie dodatkowych robót budowlanych powodujących wstrzymanie realizacji zamówienia podstawowego będącego przedmiotem niniejszej umowy, jeżeli zamówienie to wpłynie na zmianę terminu wykonania robót;
 - wstrzymanie robót przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - pozyskania koniecznych dodatkowych uzgodnień lub uzyskania dodatkowych decyzji (np.: uzgodnienia ewentualnych projektów zamiennych),
 - wstrzymania prac wynikających z konieczności usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej,
 - wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej w zakresie wykonania robót zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiającego w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa,
 - niezawinione przez Wykonawcę okoliczności, uniemożliwiające dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania robót w tym w szczególności względy organizacyjne leżące po stronie Zamawiającego (obiekt czynny);
 - c) Zmiana warunków płatności jest możliwa wyłącznie w uzasadnionych przypadkach i wymaga zgody obu Stron umowy;
 - d) Zmiana zakresu robót (części zamówienia) powierzonych podwykonawcom, wskazanego w załączniku nr 2 do umowy, wymaga zgody obu Stron umowy;
 - e) Zmiana podwykonawcy robót wskazanych w ofercie, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie nowego podwykonawcy;
 - f) W przypadku wystąpienia siły wyższej¹ możliwa jest zmiana postanowień umowy, wymaga to jednak zgody obu Stron umowy;
 - g) Dopuszcza się zmiany umowy dotyczące poprawienia błędów i oczywistych omyłek słownych, literowych i liczbowych, zmiany układu graficznego umowy lub numeracji jednostek redakcyjnych, nie powodujące zmiany celu i istoty umowy, przy czym wymaga to zgody obu Stron umowy;

¹ Siła wyższa – zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których Strony nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec ani ich przewyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.

Odstąpienie od umowy

§ 11.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, poza okolicznościami określonymi w art. 456 ustawy pzp, w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż **3 dni**;
 - b) Rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 zastosowanie ma zapis § 9 ust. 1 lit a) umowy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona umowy mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy;
- 6.

Postanowienia końcowe

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U z 2020 poz. 1740 z późn. zm.) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.) i ustaw z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).
2. Ewentualne spory wynikłe z realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Zamościu.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednakowo brzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
4. Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – Kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2 – Umowa o podwykonawstwo (jeżeli dotyczy)

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: