



PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Nr RZP.273.2024

zawarta w dniu 2024 r., w Kartuzach, pomiędzy:

Powiatem Kartuskim z siedzibą w Kartuzach, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy, NIP 589-16-38-355, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Kartuskiego, w imieniu którego działają:

1),

2),

przy kontrasygnacie –,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a, z siedzibą,

reprezentowanym przez,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanym dalej także „Stronami” lub z osobna „Stroną”.

Strony zawierają umowę w sprawie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym – negocjacje fakultatywne na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, na rzecz Zamawiającego robót budowlanych, niezbędnych dla realizacji zadania pn. „**Remont budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania Specjalnego w Kartuzach**” przy ul. 3-go Maja 34. Zadanie jest dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Polski Ład).
2. Zakres obejmuje wykonanie robót budowlanych – remontowych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, na który składają się w szczególności projekt remontu wraz z rysunkami, przedmiary, SWTiOR.
3. Budynek jest wpisany do gminnego rejestru zabytków, w związku z powyższym realizując roboty należy mieć to na względzie i dążyć do zachowania oryginalnej substancji budynku.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach, określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz stanowiących jej integralną część załącznikach:
 - 1) oferta Wykonawcy (załącznik nr 1 do umowy),
 - 2) dokumentacja składająca się na Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 2 do umowy).
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz standardami i normami technicznymi.



6. Roboty będą prowadzone w, i przy funkcjonującym budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania Specjalnego w Kartuzach (dalej „ZKiWS”). W związku z powyższym roboty należy prowadzić w sposób umożliwiający właściwe funkcjonowanie ZKiWS, w tym zapewnić odpowiednie dojsście/dojazd, nieprzerwany dostęp mediów, itp.
7. Wszelkie ograniczenia w funkcjonowaniu jednostki muszą być z wyprzedzeniem uzgodnione z Użytkownikiem (ZKiWS) i Zamawiającym. W przypadku konieczności wykonania robót uniemożliwiających właściwe funkcjonowanie ZKiWS, realizacja ich będzie możliwa w dni wolne lub poza godzinami pracy ZKiWS, po wcześniejszym uzgodnieniu z Użytkownikiem.
8. Zamawiający wskazuje, iż wyłączony z ogólnego używania teren budowy powinien być możliwie jak najmniejszy.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, określony w § 1, **w terminie do 4 miesięcy od dnia przekazania terenu budowy.** Przez wykonanie rozumie się zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. Warunkiem dokonania poprawnego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę jest potwierdzenie ich wykonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej do weryfikacji Inspektorowi Nadzoru.
3. Na czynności odbiorowe zakłada się do 1 miesiąca od zgłoszenia zakończenia wykonania robót budowlanych.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy (remontu), poprzez sporządzenie protokołu przekazania terenu budowy (koszty mediów po stronie Zamawiającego),
- 2) zapewnienie na swój koszt Nadzoru Inwestorskiego,
- 3) odebranie przedmiotu umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy, należy w szczególności:
 - 1) dokonanie niezbędnych zgłoszeń/zawiadomień jeżeli zajdzie taka potrzeba,
 - 2) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego oraz jego zabezpieczenie,
 - 3) prowadzenie dziennika remontu z dokonywaniem bieżących wpisów, które będą weryfikowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 4) zabezpieczenie wykonywanych robót, uwzględniając, że będą one realizowane na terenie funkcjonującego ZKiWS w Kartuzach,



- 5) realizowanie robót w sposób bezpieczny, w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem biorąc pod uwagę charakter miejsca realizacji robót budowlanych,
- 6) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej, w tym pomiaru powykonawczego,
- 7) dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym, w szczególności odpowiednią ilością i wydajnością sprzętu, niezbędnego do wykonania robót oraz osobami o odpowiednich uprawnieniach,
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w naradach technicznych i koordynacyjnych oraz w spotkaniach na budowie,
- 9) przedkładanie do akceptacji Inspektora Nadzoru materiałów budowlanych planowanych do zastosowania w budynku,
- 10) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 11) jako wytwarzającego odpady – do przestrzegania przepisów prawnych, wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować, z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 13) dokonywanie niezbędnych ustaleń ze stronami trzecimi, koniecznymi dla zrealizowania robót i przekazania obiektu do użytkowania,
- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 15) dbanie o porządek na terenie oraz wokół terenu budowy, w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
- 16) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt, renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- 17) w razie potrzeby przeprowadzanie oraz wszelkich niezbędnych zgód dokumentów itp.
- 18) przygotowanie dokumentacji powykonawczej
- 19) okazanie Zamawiającemu właściwych polis ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej, na kwotę co najmniej 200 000,00 zł, w terminie 7 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy i przekazanie Zamawiającemu uwierzytelnionych odpisów polis, wraz z dowodem opłacenia składek. W przypadku płatności składek w ratach, ubezpieczyciel powinien określić, z jakim dniem rozpoczyna się materialny bieg odpowiedzialności ubezpieczyciela. W przypadku uchybienia przedmiotowemu



- obowiązkowi, Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczyć kary umowne.
- 20) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami budowlanymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie, działający w jego imieniu i na jego rzecz, będzie kierownik robót remontowych w osobie mail: posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
 4. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności, związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu zamówienia z ramienia Wykonawcy lub Podwykonawcy, będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), zwany dalej KP. Wykonawca jest zobowiązany w umowach z Podwykonawcami, zamieścić zapisy zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia osób bezpośrednio realizujących niniejsze zamówienie na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów KP oraz egzekwować od Podwykonawców sankcje z tytułu nie wywiązania się z tego obowiązku w sytuacji, gdy podczas kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, Zamawiający stwierdzi przypadki nie wywiązania się z tego obowiązku.
 5. Wymóg, o którym mowa w ust. 4 dotyczy czynności wykonywanych w trakcie realizacji zamówienia: instalacyjnych w branży elektrycznej i ogólnobudowlanych, które polegają na wykonywaniu pracy, w sposób określony w art. 22 § 1 KP. Zgodnie z treścią art. 22 § 1 KP przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca zobowiązuje się do zatrudnienia pracownika za wynagrodzeniem.
 6. Obowiązek, o którym mowa w ust. 5, dotyczy również podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w każdej Umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy, zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących ww. czynności.
 7. W terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy¹ o zatrudnieniu, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 5. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wskazane w ust. 5, 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.
 8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób

¹ W przypadku podwykonawcy od terminu zawarcie przez niego umowy z wykonawcą



- wykonujących, wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów, w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień, w przypadku wątpliwości, w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający może, w wyznaczonym przez siebie terminie, wezwać Wykonawcę do przedłożenia Zamawiającemu, wskazanych poniżej dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących, wskazane w ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - 2) 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 przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) 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,
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
10. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących, wskazane w ust. 5 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości, ustanowionej w karach umownych. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia, na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących, wskazane w ust. 5 czynności.



11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. Ze strony Zamawiającego przedstawicielem jest: Marcin Lidzbarski (Powiat Kartuski) mail: marcinlidzbarski@kartuskipowiat.pl, Iwona Gołaszewska (Powiat Kartuski) mail: iwonagolaszewska@kartuskipowiat.pl, ze strony Użytkownika (ZKiWS) przedstawicielem jest: Mateusz Bystron mail: gospodarczy@zkiwskartuzy.pl lub inne osoby wskazane przez Zamawiającego na etapie realizacji robót.
13. Funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót będzie sprawował/informacja o podmiocie sprawującym funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zostanie podana w terminie późniejszym².

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: **zł brutto** (słownie złotych: 00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów, związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo po zakończeniu i odebraniu robót na podstawie ostatecznego protokołu odbioru końcowego podpisanego przez strony, który należy załączyć do faktury.
5. Płatność, o której mowa w ust. 4, będzie dokonana przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy o nr w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego protokołem odbioru robót.
6. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Powiat Kartuski, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy, NIP 589-16-38-355.
Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Kartuzach, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy.
W sytuacji, gdy wystawca faktury nie ma możliwości wpisania na fakturze pola „Odbiorca”, można zawrzeć w innym miejscu dopisek, że faktura dotyczy Starostwa Powiatowego w Kartuzach.
7. Zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.) Wykonawca ma prawo do wysłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.
8. Wykonawca oświadcza, że dokonuje wyboru sposobu przekazania Zamawiającemu faktury za wykonanie przedmiotu umowy w formie papierowej/ustrukturyzowanej faktury elektronicznej (*zaznaczyć właściwe*).

² Należy wypełnić w zależności od uwarunkowań na moment podpisania umowy.



§ 6

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót), potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego następujące dokumenty:
 - 1) dziennik remontu,
 - 2) dokumentację powykonawczą,
 - 3) oświadczenie kierownika remontu o zgodności wykonania robót z projektem, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 4) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta, potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych, od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie wad i usterek.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. zł (*słownie złotych:* 00/100) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,



- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w terminowym zakończeniu wykonania umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki – termin zakończenia robót określono w § 2 niniejszej umowy,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 100,00 zł (*słownie: sto złotych 00/100*) za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
 - 4) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu uwierzytelnionej kopii dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 19 wraz z potwierdzeniem opłacenia składki – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 4 ust. 4 na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów KP, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów KP) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których niedopełniano przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
4. Wykonawca zapłaci kary umowne w przypadku:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umową 1% należnego mu wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną 1 % należnego mu wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną 1 % należnego mu wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1,



- 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną 1 % należnego mu wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1,
- 5) zwłoki w przedłożeniu oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 7 i ust. 9 w wysokości 100,00 zł (*słownie: sto złotych 00/100*) za każde stwierdzone zdarzenie.
5. Kary umowne płatne będą na podstawie noty wystawionej przez uprawnionego do ich naliczenia w terminie 7 dni od daty jej doręczenia zobowiązanemu do zapłaty kary umownej.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia kar umownych, o których mowa w ust. 1, 3 i 4.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
8. Łączny limit kar umownych naliczanych przez Zamawiającego w ramach przedmiotowej umowy nie może przekroczyć łącznego wynagrodzenia brutto.
9. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni – w terminie 10 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 10 – dniowego terminu przerwy realizacji umowy,
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową, w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania 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.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:



- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 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,
- 4) 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.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca powierzy wykonanie zamówienia Podwykonawcy/om tj. w niżej wymienionych częściach: / Wykonawca nie zamierza powierzyć wykonania zamówienia Podwykonawcom (zaznaczyć właściwe).
2. Wykonawca na etapie realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się dokonywać zgłoszeń podwykonawców i dalszych podwykonawców (jeżeli wystąpią), zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą Pzp.
3. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części zamówienia Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcom powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez wyżej wymienione podmioty wymagań, związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów, potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej projektu może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany, wskazanego Podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcom lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.



9. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcom powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należytego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
13. Do każdej faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest załączyć swoje oświadczenie o braku zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia wobec jakichkolwiek podwykonawców, oświadczenia Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy (*wg załącznika nr 3 i 4 do umowy*) oraz dowody zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodami zapłaty mogą być potwierdzenia dokonania przelewu lub wydruki z rachunku bankowego, natomiast w przypadku zapłaty gotówką – potwierdzenia (pokwitowania) odbioru należnej zapłaty.
14. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w przypadku:
 - 1) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą lub zmiany takiej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego,
 - 2) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
 - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub naruszenia art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
16. Zamawiający dokona potrącenia kwoty, zgodnej z warunkami, określonymi w ust. 13, z płatności przysługującej Wykonawcy.
17. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.



18. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.

§ 11

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Natomiast uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z upływem 60 miesięcy od daty odbioru.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej, na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
7. Wykonawca przeprowadzi co najmniej jeden przegląd gwarancyjny w każdym roku obowiązywania gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy.

§ 12

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem zmian dotyczących:
 - 1) okoliczności wymienionych w art. 455 ustawy Pzp,
 - 2) terminu wykonania zamówienia,
 - 3) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 4) udziału kierownika budowy i Podwykonawców.
3. Zmiana terminu wykonania zamówienia może nastąpić w przypadku:
 - 1) przerwy realizacji zamówienia na skutek działań podmiotów trzecich np. przedłużanie terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych badań, ekspertyz, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, działanie siły wyższej (przyrody), w tym nietypowe dla danej pory roku warunki pogodowe np. powodzie, pożar o dużym wymiarze, huragany, burze, silne opady, pandemie,
 - 2) obiektywnej niedostępności materiałów budowlanych określonych w dokumentacji lub długi okres oczekiwania na ich dostawę,
 - 3) konieczności wykonania robót dodatkowych, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie



- składania oferty, oraz robót zamiennych, które wystąpiły w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia,
- 4) czasowego wstrzymania prac przez Zamawiającego.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.
 5. W razie zmiany, o której mowa w ust. 4 wynagrodzenie umowne netto nie ulegnie zmianie, a jedynie zostanie do niego doliczony podatek w zmienionej wysokości.
 6. Zmiana kierownika budowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zamawiający dokonuje w/w zmiany na pisemny wniosek Wykonawcy.
 7. W przypadku zmiany kierownika budowy lub Podwykonawcy, Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu nowego kierownika budowy lub nowego Podwykonawcę o nie gorszych kwalifikacjach i uprawnieniach w stosunku do kierownika budowy lub Podwykonawcy, który został wskazany w ofercie Wykonawcy i umowie.
 8. Warunki dokonywania zmian:
 - 1) uzasadnienie konieczności i wpływu zmian na realizację zamówienia,
 - 2) w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.
 9. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisów § 12 jest nieważna.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 14

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy – *załącznik nr 1*,
2. SWZ wraz z dokumentacją składającą się na opis przedmiotu zamówienia – *załącznik nr 2*,
3. Oświadczenie Wykonawcy o braku zaległości finansowych – *załącznik nr 3*,
4. Oświadczenie Podwykonawcy o braku wymagalnych roszczeń finansowych – *załącznik nr 4*.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



.....
(dane Wykonawcy)

.....
(miejsowość, data)

Oświadczenie Wykonawcy

Oświadczam(y), że według stanu na dzień dzisiejszy nie posiadam(y) żadnych zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia wobec jakichkolwiek podwykonawców, dalszych podwykonawców, dostawców i usługodawców, realizujących na moje/nasze zlecenie lub za moją/naszą zgodą i wiedzą prace, roboty, usługi i dostawy w ramach umowy nr RZP.273.....2024 z dnia2024 r. na realizację zamówienia pn. **„Remont budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania Specjalnego w Kartuzach”**.

W załączeniu przekazuje oświadczenia następujących podwykonawców, dalszych podwykonawców, dostawców i usługodawców opisanych wyżej:

1.
2.

.....
(podpis Wykonawcy)

*niepotrzebne skreślić



.....
(dane Podwykonawcy, Dalszego Podwykonawcy,
Usługodawcy, Dostawcy*)

.....
(miejsowość, data)

Oświadczenie Podwykonawcy

Oświadczam(y), że według stanu na dzień dzisiejszy nie posiadam(y) żadnych wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy – firmy z siedzibą, realizującej zamówienie pn. „**Remont budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania Specjalnego w Kartuzach**” w ramach umowy nr RZP.273.....2024 z dnia2024 r.

W szczególności oświadczam(y), że wyżej wymieniony Wykonawca nie zalega na rzecz mojej/naszej* firmy (jako podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy, dostawcy*) z zapłatą jakiegokolwiek części wynagrodzenia przysługującego mojej/naszej* firmie z tytułu realizacji umowy nr z dnia zawartej pomiędzy moją/naszą* firma (jako podwykonawca, dalszym podwykonawca, usługodawca, dostawca*), a, która to umowa została zatwierdzona przez Zamawiającego.

Rozliczenie realizacji umowy nr z dnia

- 1) wartość robót według umowy (brutto):
- 2) szacowana wartość robót z uwzględnieniem robót zaniechanych lub niezbędnych (brutto):
- 3) wartość robót według zapłaconych faktur (brutto):
- 4) wartość robót według wystawionych faktur (brutto):
- 5) pozostała wartość robót do zapłacenia (brutto):

.....
(podpis Podwykonawcy, Dalszego Podwykonawcy,
Usługodawcy, Dostawcy*)

*niepotrzebne skreślić