



PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa Nr RZP.273.2023

zawarta w dniu 2023 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 2022 r. poz. 1710 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. **„Rozbudowa oraz poprawa dostępności pomieszczeń Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach dla osób z niepełnosprawnością”**.
2. Zakres obejmuje, zarówno roboty budowlane związane z rozbudową, przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynków Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR) w Kartuzach przy ul. Mściwoja II 20 (na podstawie pozwolenia na budowę), jak i związane z budową podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z poprawą dostępności budynku przy PCPR w Kartuzach (na podstawie zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę).
3. 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).
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz standardami i normami technicznymi.



5. Roboty będą prowadzone w/przy funkcjonującym budynku Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach (PCPR). W związku z powyższym roboty należy prowadzić w sposób umożliwiający właściwe funkcjonowanie PCPR, w tym zapewnić odpowiednie dojsie/dojazd, nieprzerwany dostęp mediów, możliwość dojsia, dojazdu pracowników i interesantów (w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich i z wózkami dziecięcymi), itp.
6. Wszelkie ograniczenia w funkcjonowaniu jednostki muszą być z wyprzedzeniem uzgodnione z Użytkownikiem (PCPR) i Zamawiającym. W przypadku konieczności wykonania robót uniemożliwiających właściwe funkcjonowanie PCPR, realizacja ich będzie możliwa w dni wolne lub poza godzinami pracy PCPR, po wcześniejszym uzgodnieniu z Użytkownikiem.
7. Zamawiający wskazuje, iż teren budowy powinien być możliwie jak najmniejszy.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, określony w § 1, **w terminie do** 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 dokonanie wpisu w dzienniku budowy, dokonanego przez kierownika robót i potwierdzonego przez Inspektora/ów Nadzoru Inwestorskiego oraz przekazanie dokumentów, niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.
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, poprzez sporządzenie protokołu przekazania terenu budowy – określającego szczegółowy zakres robót wraz z lokalizacją oraz wskazaniem punktów poboru mediów (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 do Nadzoru Budowlanego (lub przygotowanie dokumentów do dokonania zgłoszenia przez Zamawiającego/Inwestora) o rozpoczęciu robót budowlanych oraz w razie potrzeby do innych instytucji,



- 2) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego oraz jego zabezpieczenie,
- 3) zabezpieczenie wykonywanych robót, uwzględniając, że będą one realizowane na terenie funkcjonującego Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie,
- 4) realizowanie robót w sposób bezpieczny, w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem (PCPR) biorąc pod uwagę charakter miejsca realizacji robót budowlanych,
- 5) prowadzenie dziennika budowy i dokonywanie w nim bieżących wpisów,
- 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 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 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 trzecim, 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 budowy 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) przeprowadzanie oraz uzyskanie (lub przygotowanie niezbędnych dokumentów do wystąpienia z wnioskiem przez Zamawiającego) wszelkich niezbędnych dla rozpoczęcia użytkowania, prób, sprawdzeń, badań, zgłoszeń, odbiorów itp. w tym w zależności od potrzeb: Państwowej Straży Pożarnej, właściwej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Urzędu Dozoru Technicznego itp.,
- 18) przygotowanie dokumentacji powykonawczej i dokumentacji, niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz wykonanie czynności niezbędnych



do uzyskania pozwolenia na użytkowanie (w tym odbiorów Straży Pożarnej, Sanepidu i Nadzoru Budowlanego, odbioru windy przez UDT) oraz dokumentacji, dotyczącej użytkowania obiektu budowlanego, takiej jak: instrukcje użytkowania, informacje dotyczące serwisowania oraz użytkowania i innych, wynikających z obowiązujących przepisów, dotyczących budowania i utrzymania obiektów budowlanych (w w/w opracowaniach niedopuszczalne są wszelkie zapisy nie wynikające z niniejszej umowy lub obowiązujących przepisów oraz wszelkie zapisy, które mogłyby naruszać zasady obowiązujące przy wydatkowaniu środków publicznych),

- 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 600 000,00 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 budowlanych 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 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.), 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 niewywiązania się z tego obowiązku w sytuacji, gdy podczas kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, Zamawiający stwierdzi przypadki niewywiązania 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 wykonujących, wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów, w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień, w przypadku wątpliwości, w zakresie potwierdzenia spełnienia 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,

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



- 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, ze strony Użytkownika (PCPR) przedstawicielem jest: Grzegorz Mikiciuk mail: grzegorz.mikiciuk@pcprkartuzy.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

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



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*).

§ 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, wpisem do dziennika budowy 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 prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą w tym, w zakresie niezbędnym do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenia na użytkowanie,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkownika, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z projektem, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) opisane i ostemplowane przez kierownika robót dokumenty (atesty, certyfikaty), potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),



- 6) 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 2022 r. poz. 1360 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 z dnia na realizację zamówienia pn. **„Rozbudowa oraz poprawa dostępności pomieszczeń Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach dla osób z niepełnosprawnością”**.

W załączeniu przekazuję 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. „**Rozbudowa oraz poprawa dostępności pomieszczeń Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach dla osób z niepełnosprawnością**” w ramach umowy nr RZP.273.....2023 z dnia2023 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