

UMOWA nr .....

zawarta w dniu .....r. w Piekarach Śląskich

pomiędzy:

**Gminą Piekary Śląskie** ul. Bytomska 84 41-940 Piekary Śląskie, NIP 4980262299,

reprezentowaną przez:

1. ....-

2. ....-

zwaną dalej **Zamawiającym**.

a

..... adres : .....NIP: .....

reprezentowanym przez

.....

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**.

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), o następującej treści:

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać robotę budowlaną polegającą na **modernizacji systemu sygnalizacji pożarowej** w pomieszczeniach archiwum, serwerowni i punkcie informacyjnym w budynku Urzędu Miasta przy ul. Bytomskiej 92 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać nowy system sygnalizacji przeciwpożarowej, który będzie obejmował co najmniej poniższe elementy:
  - 1) centrala (wymagania minimalne: docelowa pojemność nie mniej niż 4 pętle dozorowe; w każdej po 64 urządzenia adresowalne),
  - 2) czujki automatyczne - nie wolno stosować czujek izotopowych,
  - 3) ręczne ostrzegacze pożarowe,
  - 4) moduły kontrolno - sterujące do zwolnienia blokad elektrycznych na drzwiach oraz uruchamiania innych urządzeń w niezbędnym zakresie wynikającym z projektu,
  - 5) wszystkie urządzenia adresowalne muszą być adresowane elektronicznie (bez przełączników mechanicznych) oraz posiadać wbudowane izolatory zwarć,
  - 6) okablowanie pętli dozorowych,
  - 7) okablowanie linii sygnalizacyjnych,
  - 8) okablowanie zasilające centralkę i urządzenie transmisyjne.
3. Wykonawca zapewnia, że zrealizowana w ramach niniejszej umowy centrala umożliwi późniejszą rozbudowę w celu objęcia obiektu ochroną całkowitą.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić kierowanie i nadzór nad robotami przez wykwalifikowane kierownictwo tzn. kierownika(ów) robót (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa), którzy powinni posiadać wymagane uprawnienia budowlane.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić wykwalifikowaną osobę do nadzorowania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) wykonać przedmiot umowy zgodnie z przepisami prawa i zasadami aktualnej wiedzy technicznej, w szczególności w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 2) wykonać przedmiot umowy w dniach roboczych, w godzinach pracy Zamawiającego, tj. w poniedziałek 7.30 – 17.00, od wtorku do czwartku 7.30 – 15.30, piątek 7.30 – 14.00. Prace szczególnie uciążliwe będą mogły być prowadzone po godzinach pracy Urzędu oraz w soboty po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia odpadów powstałych w toku wykonywanych prac oraz odpowiedzialny za właściwy sposób postępowania z odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
4. Wykonawca w terminie realizacji umowy zobowiązuje się dostarczyć i zamontować system sygnalizacji wraz z jej elementami oraz wykonaniem towarzyszącym temu niezbędnym robót, uruchomić system i wykonać testy oraz przedłożyć protokół odbioru przedmiotu zamówienia wraz z kartami odpadu.
5. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć miejsce realizacji przedmiotu umowy oraz zaplecze budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie wykonywania robót i w jego obrębie oraz zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich,
  - 2) utrzymywać miejsce realizacji przedmiotu umowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne,
  - 3) prowadzić roboty w sposób bezpieczny, w szczególności przestrzegając przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych,
  - 4) prowadzić roboty budowlane zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
  - 5) po zakończeniu robót – uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w terminie pozwalającym na dochowanie ustalonego terminu odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:

- 1) poddania się kontroli przeprowadzanej przez Zamawiającego oraz inne uprawnione podmioty w zakresie prawidłowości realizacji umowy,
  - 2) bieżącego informowania Zamawiającego o wszystkich wydarzeniach, które mogą mieć wpływ na nieterminową realizację przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zobowiązuje się:
- 1) udostępnić Wykonawcy teren budowy na czas wykonywania robót,
  - 2) umożliwić Wykonawcy pobór wody i energii elektrycznej, na potrzeby realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) zapewnić upoważnionym pracownikom Wykonawcy swobodny dostęp do urządzeń oraz takie warunki pracy, które umożliwią wykonanie umowy z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania zamówienia.

#### 4.3.3. Wykonawca

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (zgodnie z przepisami Kodeksu pracy) przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności: układanie instalacji, montaż elementów systemu p.poż.
2. 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. 1 czynności. W tym celu Zamawiający co najmniej raz w czasie obowiązywania niniejszej umowy zwróci się do Wykonawcy z wezwaniem do przedłożenia (w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Wykonawcę) oświadczenia na potwierdzenie spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia. 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.
3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie oświadczenia 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. 1 czynności.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### 4.3.4. Zamówienie i jego realizacja

1. Wykonawca zobowiązany wykonać przedmiot umowy w **terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy**.
2. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od dnia poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu robót i zostanie potwierdzony podpisaniem przez strony protokołu odbioru.

3. W ramach czynności odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do przystąpienia do użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie został zrealizowany w całości, Zamawiający może odmówić odbioru.
5. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru i wyznaczyć Wykonawcy termin na usunięcie wad.
6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) jeżeli mimo wad użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem jest możliwe - obniżyć wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) odstąpić od umowy, żądając jednocześnie zwrotu poniesionych nakładów oraz utraconych korzyści,
    - b) żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

1. Strony ustalają **wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę:** ..... zł brutto, w tym .....% podatku VAT, tj. .... zł netto.
2. Kwota, o której mowa w ust. 1, stanowi wynagrodzenie ryczałtowe i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy, w tym wszystkie usługi świadczone przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
3. Podstawą wystawienia faktury lub rachunku jest podpisany przez obie strony końcowy protokół odbioru bez uwag.
4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone po:
  - 1) protokołarnym odbiorze dokumentacji powykonawczej,
  - 2) odbiorze końcowym robót,
  - 3) przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie do 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany powyżej rachunek bankowy znajduje się na "białej liście podatników", o której mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz, że prowadzony jest dla niego rachunek VAT.
6. Za dzień dokonania zapłaty Strony uznają dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
8. Strony dopuszczają przesyłanie faktur za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, tj. na adres podmiotu na PEF: NIP 4980262299.

1. Okres gwarancji i rękojmi wynosi ..... miesięcy liczonych od dnia końcowego odbioru robót i biegnie równolegle.
2. Warunki gwarancji:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 2) roszczenia z tytułu gwarancji mogą być zgłaszane także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed upływem tego terminu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady,
  - 3) zawiadomienie o istnieniu wady dla swej skuteczności wymaga formy pisemnej.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty następujących kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 3) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla kierownika robót będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 - za każdy przypadek,
  - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 - za każdy przypadek,
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, o których mowa w § 10 ust. 5 pkt 1 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 - za każdy przypadek,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o których mowa w § 10 ust. 5 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 - za każdy przypadek,
  - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 10 ust. 11 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy przypadek,
  - 9) nieterminowe złożenie oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 10) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonej kwoty kar umownych z płatności należnej Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
5. Należności z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie 7 dni od dnia w którym zaistniała podstawa do ich naliczenia.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o:
  - 1) zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) zajściu jednej z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy

2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

1. Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia następującym podwykonawcom:
  - 1) część zamówienia polegająca na ..... – nazwa podwykonawcy: .....
  - 2) część zamówienia polegająca na ..... – nazwa podwykonawcy: .....<sup>1</sup>
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) podać Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonania zamówienia nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, jeżeli są już znani,
  - 2) zawiadamiać Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach w odniesieniu do nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców,
  - 3) przekazywać Zamawiającemu wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć określone części zamówienia.
4. Umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą kształtować praw i obowiązków w sposób mniej korzystny dla podwykonawców i dalszych podwykonawców niż prawa i obowiązki zostały przewidziane w niniejszej umowie w stosunku do Wykonawcy, a w szczególności:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie może być dłuższy niż 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę faktury lub rachunku,
  - 2) katalog i wysokość kar umownych przewidziane dla podwykonawców i dalszych podwykonawców powinny odpowiadać przewidzianym w niniejszej umowie,
  - 3) warunki wypłaty wynagrodzenia przewidziane dla podwykonawców i dalszych podwykonawców powinny odpowiadać przewidzianym w niniejszej umowie,
  - 4) zapewniają przestrzeganie przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) wymogów określonych w § 4.
5. Wykonawca (podwykonawca lub dalszy podwykonawca) zobowiązuje się każdorazowo przedkładać Zamawiającemu:
  - 1) **projekt umowy** o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem **kopię zawartej umowy** o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i kopię jej zmian w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
6. Zamawiający ma prawo zgłosić odpowiednio:
  - 1) zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu jej zmiany, o których mowa w ust. 5 pkt 1,
  - 2) sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o których mowa w ust. 5 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
7. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności **zastrzeżenia** do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w przypadku gdy nie spełniają ona wymagań wynikających z niniejszej umowy lub jest niezgodna z postanowieniami

<sup>1</sup> Zgodnie z informacją przedstawioną na formularzu oferty

- ust. 4. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od jego otrzymania uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności **sprzeciw** do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w przypadku gdy nie spełnia ona wymagań wynikających z niniejszej umowy lub jest niezgodna z postanowieniami ust. 4. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 7 dni od jej otrzymania uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca (podwykonawca lub dalszy podwykonawca) zobowiązuje się każdorazowo przedkładać Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest **dostawa lub usługa**, oraz jej zmiany, przy czym poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający. Wykonawca zobowiązuje się dopełnić obowiązku, o którym mowa w poprzednim zdaniu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub jej zmiany. Obowiązek ten nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
  11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy lub jej zmiany, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, pod warunkiem że Zamawiający zaakceptował umowę (dotyczącą robót budowlanych) lub otrzymał umowę (dotyczącą dostaw lub usług). Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym ustępie dotyczy wyłącznie należności powstałych odpowiednio po zaakceptowaniu lub otrzymaniu umowy przez Zamawiającego.
  13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić Zamawiającemu uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy w informacji o dokonaniu bezpośredniej zapłaty termin na zgłoszenie uwag nie krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania informacji. W uwagach nie można się powoływać na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  15. W przypadku zgłoszenia w terminie uwag, o których mowa w ust. 14, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) 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
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
1. Zakazuje się istotnych zmian umowy, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Pzp oraz zmian przewidzianych w ust. 2 – 11.
  2. Strony przewidują możliwość **zmiany przedmiotu umowy w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia** w następującej sytuacji:

- 1) konieczność wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady opisu przedmiotu zamówienia w postaci niezgodności z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - 2) konieczność wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia,
  - 3) zmiana opisu przedmiotu zamówienia z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady opisu przedmiotu zamówienia w postaci niezgodności z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych.
3. Strony przewidują możliwość **zmiany przedmiotu umowy w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia** poprzez ograniczenie zakresu opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 5% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w ust. 10.
4. Strony przewidują możliwość **zmiany przedmiotu umowy w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia** poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
- 1) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie,
  - 3) zmiany – po upływie terminu składania ofert – powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które mają wpływ na możliwość wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwia lub istotnie ogranicza możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w sposób określony w umowie lub w dokumentach zamówienia.
5. Strony przewidują możliwość **zmiany przedmiotu umowy w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia** poprzez zmianę technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
- 1) podwyższą jakość wykonanych robót lub
  - 2) zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji przedmiotu zamówienia lub
  - 3) pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub
  - 4) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu lub
  - 5) zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.

Zmiana technologii lub materiałów nie może mieć wpływu na krąg wykonawców, którzy wzięli lub mogli wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub na istotną zmianę treści ofert, a w konsekwencji możliwy wybór innej oferty jako najkorzystniejszej.

6. Strony przewidują możliwość **zmiany przedmiotu umowy w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia** poprzez zmianę technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia w przypadku niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności (odpowiednio wczesne zamówienie materiałów z uwzględnieniem sytuacji na rynku), nie mógł temu zapobiec.

7. Strony przewidują możliwość **zmiany obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie lub zmianę sposobu ich realizacji**, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali (o ile obowiązek taki nie obciążał zgodnie z umową Wykonawcy) lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania umowy przez Wykonawcę lub też zmiana taka wynika ze zmian prawa.
8. Strony przewidują możliwość **zmiany terminu wykonania umowy** w przypadku:
  - 1) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, co spowodowało zakłócenia w realizacji przedmiotu umowy lub brak możliwości kontynuowania wykonywania przedmiotu umowy (wstrzymanie wykonania)
  - 2) opóźnienia innych inwestycji, robót budowlanych lub prac prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje, roboty lub prace kolidują z wykonaniem przedmiotu umowy, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
  - 3) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
  - 4) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 5) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy,
  - 6) wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - 7) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  - 8) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu umowy, o których mowa w innych postanowieniach umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania umowy,
  - 9) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie,
  - 10) wystąpienia siły wyższej (zdarzenia i okoliczności, na które strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności pożar, zalanie, wojna, zamieszki, inne klęski żywiołowe), która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie,
  - 11) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec.

Termin wykonania umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy.

9. Strony przewidują możliwość **zmiany wynagrodzenia Wykonawcy** w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia, a których wykonanie jest konieczne na podstawie § 1, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie,
  - 2) zmiany technologii wykonania prac, materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia; zmiana

wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie.

Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia na podstawie i w ustalonej kolejności: kosztorysu złożonego przez Wykonawcę wraz z ofertą (mimo braku takiego wymagania), kosztorysu dodatkowego, w którym ceny jednostkowe odzwierciedlają realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 3%, nie są wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów, a kosztorys uwzględnia ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD. Zamawiający może wnieść uwagi do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy w terminie 5 dni od jego otrzymania. Wykonawca ustosunkowuje się do uwag Zamawiającego w terminie 3 dni od ich otrzymania. W razie sporu Stron co do zmiany wysokości wynagrodzenia, strony mogą powołać niezależnego eksperta, który dokona wyceny prac i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych powyżej. Koszt wynagrodzenia eksperta ponoszą strony w równych częściach.

10. W celu zmiany umowy konieczne jest złożenie na piśmie wniosku wykazującego zasadność zmiany i zgody stron na jej dokonanie.
11. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku gdy umowa została zawarta z Wykonawcami działającymi wspólnie, Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
2. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
4. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, w przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, każda ze Stron umowy posiada prawo złożenia, do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wniosku o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowi:
  - 1) załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa, przedmiar robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 2) załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM  
RADCA PRAWNY  
*Aleksandra Broda*  
(Kt-2276)