



UMOWA-PROJEKT

Nr **272.....2026** zawarta w Łąncucie w dniu **2026** r. pomiędzy Gminą Łąncut, ul. Adama Mickiewicza 2a, 37-100 Łąncut, NIP 815-16-32-222, zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentuje:

Tadeusz Pasieczny - Wójt Gminy Łąncut
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Wiktora Skoczyńskiego
a

.....,
zwaną/y dalej Wykonawcą, którą/ego reprezentują:

treści następującej:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku postępowania przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.) w trybie podstawowym na podst. art. 275 pkt 2 Pzp Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zamówienia pn.:

POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W ALBIGOWEJ.

2. Zakres rzeczowy **ZAMÓWIENIA PODSTAWOWEGO** obejmuje:

- 1) Ocieplenie ścian zewnętrznych system bezspoinowym bez negatywnych skutków dla bezpieczeństwa konstrukcyjnego, wymiana stolarki.
- 2) Ocieplenie stropodachu pełnego styropapą;
- 3) Ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem wełną mineralną;
- 4) Ocieplenie stropu nad piwnicą lamelową płytą sufitową.
- 5) Wszelkie roboty termomodernizacyjne zgodnie z wariantem optymalnym audytu wraz z robotami towarzyszącymi;
- 6) Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania z systemem sterowania, oraz opomiarowaniem zużycia energii cieplnej w obiekcie, kompleksową wymianą elementów grzewczych i rurociągów, klimatyzacja, rekuperacja;
- 7) Wykonanie instalacji fotowoltaicznej współpracującej z istniejącymi instalacjami elektrycznymi z opomiarowaniem w czasie rzeczywistym;
- 8) Wykonanie instalacji rekuperacji oraz klimatyzacji skoordynowanej z systemem zacieniania pomieszczeń oraz wykorzystaniem nadwyżki energii elektrycznej z instalacji OZE
- 9) Dostawa i montaż 2 schodołazów dla obsługi komunikacji pionowej
- 10) Przebudowa podjazdu dla niepełnosprawnych przed obiektem;
- 11) Utwardzenie miejsca postojowego dla niepełnosprawnych wraz z oznakowaniem
- 12) Oznakowanie stref komunikacyjnych i powierzchni ruchu dla poprawy warunków korzystania przez osoby niedowidzące
- 13) Wykonanie warstw wykończeniowych poprawiających funkcjonalność pomieszczeń z uwagi na dostępność - zakłada się wykonanie posadzek antypoślizgowych w standardzie poprawiających również korzystanie przez osoby niedowidzące lub niewidome, z częściowym oznakowaniem poziomym, kontrastową kolorystyką, systemem odnajdowania drogi. Zakłada się zamontowanie tabliczek z oznakowaniem w języku Braille'a. Wykonanie odpowiedniej kolorystyki ścian nie utrudniającej rozpoznanie pomieszczeń i położenia w obiekcie.
- 14) Wykonanie systemu dźwiękowego systemu ostrzegawczego i poprawę bezpieczeństwa pożarowego osób ze szczególnymi potrzebami – system umożliwiający łatwiejsze odnalezienie drogi w przypadku ewakuacji, tj. emitującego sygnały głosowe informujące o kierunku

ewakuacji lub o położeniu najbliższych wyjść ewakuacyjnych. Zastosowanie znaków bezpieczeństwa dotyczących ewakuacji, oświetlonych wewnątrz. Z uwagi na zakres modernizacji instalacji projektuje się wykonanie sufitów podwieszanych, w których zabudowane zostaną dodatkowe instalacje, co pozwoli na dalszą rozbudowę systemu w przyszłości.

- 15) Remont sanitariatów w obiekcie celem zapewniania standardu dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, w tym dedykowane wyposażenie (uchwyty, umywalki, lustra, itp.)
- 16) Roboty wykończeniowe, towarzyszące i naprawcze związane z w/w robotami.

3. Szczegółowy zakres zamówienia określa Audyty energetyczne, dokumentacja techniczna, przedmiary robót i SST.

4. ZAMÓWIENIE OBJĘTE PRAWEM OPCJI: ROBOTY REMONTOWE BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W ALBIGOWEJ:

Zadanie obejmuje kompleksowy remont pomieszczeń nr od 1,01 do 1,21; od 2,01 do 2,17 za wyjątkiem robót wskazanych głównym przedmiocie zamówienia podstawowego tj. *Poprawa efektywności energetycznej budynku ośrodka zdrowia w Albigowej.*

Zamówienie objęte prawem opcji obejmuje wykonanie łazienek dla osób niepełnosprawnych, w tym w szczególności:

- 1) Roboty przygotowawcze oraz porządkowe, transport mebli, zabezpieczenie sal, skucia tyków i posadzek;
- 2) Roboty tynkarskie, szpachlowanie naprawy po skuciach i instalacjach;
- 3) Roboty malarskie, malowanie w kolorach białym i różnym od białego, w tym malowanie lamperii (powłoki zmywalnej wodnej lub ceramiczne farby zmywalne);
- 4) Elementy stolarki, progi, obróbki, okucia, listwy,
- 5) Roboty posadzkowe wraz z przygotowaniem powierzchni, tj. wykładziny obiektowe dla ośrodków zdrowia, okładziny z płytek klasy min R10, rektyfikowanych I-gatunku;
- 6) Okładziny ścian z płytek ceramicznych i cokoliki ścienne- płytki rektyfikowanych I-gatunku;
- 7) Remont Sufitów w tym sufity podwieszane;
- 8) Wymiana gniazd, łączników, krutek wentylacyjnych i innych elementów zainstalowanych w pomieszczeniach.

Szczegółowy zakres zadań określa dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót.

5. Materiały i urządzenia objęte zamówieniem powinny spełniać wymagania określone w dokumentacji projektowej wytycznych Zamawiającego oraz muszą bezwzględnie posiadać stosowne świadectwa jakościowe, świadectwa PZH.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji robót.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo wejścia w teren dla wykonania robót na warunkach ustalonych w protokole przekazania placu budowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona powierzone roboty zgodnie z zamówieniem, zgodnie z warunkami technicznymi realizacji tego typu robót, oraz obowiązującymi normami budowlanymi i warunkami przetargu.
3. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył budowę i roboty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Przekazanie placu budowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Termin wykonania zamówienia i przekazania go Zamawiającemu ustala się na: **6 miesięcy** od daty podpisania umowy, a dla dokonania czynności odbioru przez Zamawiającego, Wykonawca winien zakończyć wszystkie roboty i zgłosić ten fakt pisemnie Zamawiającemu najpóźniej co najmniej pięć dni roboczych przed określonym terminem.
3. Termin z § 3 ust. 2 uważa się za zachowany w razie dokonania odbioru końcowego bez wad i usterek.

§ 4 **NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie P....., posiadającego stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymioraz zaświadczenie o przynależności do IIB.

2. Wykonawca powołuje kierownika budowy w osobie, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ewid. oraz zaświadczenie o przynależności do IIB., oraz kierowników robót tj.

- posiadającą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024, poz. 725) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa;

- posiadającą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024, poz. 725) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2. W przypadku zmiany, Wykonawca zobowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowana przez niego osoba legitymuje się co najmniej równoważnymi uprawnieniami co osoba, której ta zmiana dotyczy.

§ 5 **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) ponoszenie kosztów utrzymania budowy, zabezpieczenia i przywrócenia do stanu pierwotnego, utylizacji wszelkich materiałów i odpadów;

2) zabezpieczenie i oznakowanie robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania terenu robót przez cały okres realizacji zadania;

3) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, utylizacji odpadów na bieżąco. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy dostarczenia karty utylizacji odpadów lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem. W przypadku transportu materiałów o wyższych tonażach Wykonawca winien powiadomić zarządcę drogi o tym fakcie i uzyskać niezbędne zgody, koszty zgód i zajęcia pasa ponosi Wykonawca.

4) rejestrowanie w formie wpisów do dziennika budowy/robót lub robót przebiegu robót budowlanych oraz wszelkich innych faktów związanych z prowadzonymi robotami,

5) zapewnienie przedstawicielowi Zamawiającego pełnej dostępności do wykonywanych robót;

6) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w dniu odbioru robót;

7) Ponoszenie kosztów badań i sprawdzeń, Wykonawca przeprowadzi instalacji elektrycznej w przypadku kolizji, z udziałem inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego, a niedopełnienie tego obowiązku dyskwalifikuje możliwość zatwierdzenia protokołu jako poprawnego.

2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót w stosunku do osób trzecich i ich mienia.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych i przy użyciu własnych maszyn i urządzeń z zastrzeżeniem art. 118 Pzp tj. sytuacji, w której Wykonawca polegał będzie na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów. Wykonawca w takiej sytuacji musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 118 Pzp, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy*.

*jeżeli dotyczy

2. Wbudowane materiały i zamontowane urządzenia powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać wymogom co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymogom dokumentacji technicznej oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Na każde żądanie Inwestora /inspektora nadzoru/ Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacje techniczne lub systemy referencji technicznych bądź aprobatę techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz niezbędne materiały do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych na terenie budowy, a także ilości użytych materiałów. Badania te Wykonawca przeprowadzi na własny koszt.
5. Wykonawca zabezpieczy skutecznie teren placu budowy przed dostępem osób nie związanych z procesem budowy.
6. W okresie realizacji robót, Wykonawca zadba, aby teren budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne wyroby budowlane i urządzenia, nadwyżki materiałów i urządzeń budowlanych itp.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
9. Do obowiązków wykonawcy należy zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
10. Wykonawca (wraz z ewentualnymi podwykonawcami) przy realizacji umowy oraz wszystkich prac budowlanych i porządkowych zobowiązany jest do przestrzegania Ustawy o utrzymaniu czystości w gminach. Wszystkie odpady budowlane i wytworzone śmieci, gruz, plastiki, farby, opakowania, folie itp. składowane będą wyłącznie w pojemnikach będących własnością Wykonawcy i przeznaczonych na ten cel. Wszelkie śmieci i odpady będą wywożone z terenu budowy przez Wykonawcę na jego koszt. Miejsce ustawienia pojemników należy uzgodnić z Zarządcą obiektu. Jest to jeden z warunków odbioru robót. Powyższe nie dotyczy urządzeń pozyskanych z demontażu wskazanych przez Zamawiającego lub Użytkownika do pozostawienia na terenie obiektu, które Wykonawca przekaze administratorowi obiektu.
11. Najpóźniej w terminie 5 dni od zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, Wykonawca oczyści i usunie z terenu budowy swój sprzęt, urządzenia i materiały budowlane, odpady i pozostałości po robotach oraz uporządkuje teren budowy i przygotuje do przekazania Zamawiającemu w stanie nie budzącym zastrzeżeń, nie gorszym niż w dniu przekazania placu budowy.
12. W okresie realizacji umowy Wykonawca zadba o utrzymanie w czystości sąsiadujących z terenem budowy nieruchomości oraz dróg dojazdowych. Niestosowanie się do zaleceń, także Inspektora Nadzoru w tym względzie skutkować będzie zleceniem sprzątnięcia terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów sprzątnięcia i utylizacji bezpośrednio z wynagrodzenia.
13. Wykonawca w okresie działalności obiektu Wykonawca zobowiązany jest zapewnić do niego bezpieczny dostęp.
14. Zamawiający nie dopuszcza wyłączenia z użytkowania obiektów na czas prowadzenia robót budowlanych, w szczególności obiektu OSP. Zakłada się chwilowe wyłączenia poszczególnych części budynku w związku z technologią robót, jak np. wymiana okien. Nie mniej jednak Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zabezpieczenia terenu prac i wyznaczenie komunikacji z pozostałymi częściami budynku. Dotyczy to również braku możliwości składowania materiałów w sąsiedztwie dróg komunikacyjnych, wjazdów, itp.
15. Zamawiający może zażądać protokołu utylizacji odpadu od Wykonawcy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega że materiały i urządzenia zdemontowane, a mające pozostać do dyspozycji Zamawiającego określone zostaną w protokole przekazania placu budowy lub w innych dokumentach zatwierdzonych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco o konieczności podjęcia decyzji na temat przyszłego przeznaczenia elementów z demontażu.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego przedkładając Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą, a Zamawiającym oraz powinna zawierać następujące postanowienia:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, lub liderem konsorcjum
 - b) zakres robót przewidzianych do wykonania - musi być precyzyjnie określony;
 - c) termin realizacji - musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
 - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 16 ust. 1 niniejszej umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania zatrudnienia oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy,
 - h) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do przedmiotowego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 6;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. 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.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy

o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.

11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć 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.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. g.

15. Postanowienia ust. 4-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

16. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu przez Zamawiającego do złożonej przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.

17. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

18. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

21. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. W uwagach Wykonawca nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.

23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

24. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

25. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy PZP nie stanowią inaczej.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości zł. brutto (słownie:)
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie niezbędne do terminowego, prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty uzyskania wszelkich uzgodnień, pomiarów; zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT.
2. Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy, które Zamawiający zapłaci Wykonawcy, obliczone zostanie w oparciu o kosztorysy powykonawcze i obmiar robót budowlanych – zatwierdzone przez osoby występujące po stronie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego – na podstawie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz cen jednostkowych zawartych w kosztorysach ofertowych. Wynagrodzenie nie przysługuje za niewykonane roboty, nawet jeżeli były one objęte kosztorysami ofertowymi. Kwota ostatecznego wynagrodzenia, zostanie określona w protokole odbioru końcowego robót.
3. W wynagrodzeniu ustalonym w ust. 1 zostały zawarte w szczególności następujące koszty:
 - 1) koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
 - 2) koszty urządzenia/organizacji placu budowy, dokumentacji powykonawczej, koszty rusztowań, zabezpieczeń terenu, wygradzeń, magazynowania, itp.
 - 3) zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
 - 4) wymaganych badań i ekspertyz, sprawdzeń i prób niezbędnych do użytkowania obiektu;
 - 5) likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji.
 - 6) wszelkie inne nie wymienione wyżej a ściśle związane z wykonaniem przedmiotu umowy
 - 7) koszty utylizacji i wywieżenia odpadów lub koszty transportu elementów z rozbiórki w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
 - 8) Koszty demontażu i ponownego montażu elementów obiektu kolidujących z robotami, między innymi tablice, haki, elementy odwodnień, płyty odbojowe, instalacje odgromowe, złącza, agregaty, oświetlenie obiektu.
4. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu Umowy konieczne jest wykonanie tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych Umową, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
5. Podstawę do zapłaty wynagrodzenia stanowi faktura wystawiona przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie podpisany przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń protokół odbioru.
6. W przypadku zmniejszenia zakresu robót wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o roboty niewykonane, a ich wartość zostanie obliczona na podstawie średnich nośników cenowych podanych w katalogach Sekocenbud na podstawie obmiaru robót zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru, z zastrzeżeniem, iż zakres wykonanego zamówienia nie może być mniejszy niż 70%.
7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie po protokólnym częściowym i końcowym odbiorze zakresu robót stanowiący przedmiot umowy, o którym mowa w § 1.

§ 9

ROZLICZENIA

1. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej/końcowej jest protokół odbioru częściowego/końcowego.
3. Faktura częściowa zostanie zapłacona za zakończone elementy robót, potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i odebrane na podstawie protokołu odbioru częściowego przez Zamawiającego nie częściej niż 1 raz w ciągu trwania umowy.
4. Termin zapłaty faktury wynosi 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

5. Faktura wystawiona przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy powinna zawierać następujące dane:

6. W związku z wejściem w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), wystawiając fakturę ustrukturyzowaną, o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „faktura KSeF”), Zleceniobiorca/Wykonawca zobowiązany jest do oznaczenia jej w następujący sposób:

a. jako Podmiot 2 (Nabywca) na fakturze KSeF należy wskazać następujące dane:

Grupa VAT Gmina Łańcut

ul. Adama Mickiewicza 2A

37-100 Łańcut

NIP: 2020001475

oraz zaznaczyć wartość „1” w polu JST oraz wartość „1” w polu GV (oznacza to wskazanie, że odbiorcą jest jednostka podrzędna JST, która to JST jest członkiem Grupy VAT);

b. jako Podmiot 3 (Odbiorca) na fakturze KSeF należy wskazać dwa podmioty, w pierwszej kolejności należy wskazać następujące dane członka GV:

Gmina Łańcut

ul. Adama Mickiewicza 2A

37-100 Łańcut

NIP: 8151632222

oraz przypisać rolę nr 10 (GV – odbiorca),

a następnie wskazać następujące dane jednostki podrzędnej JST:

Urząd Gminy Łańcut

ul. Adama Mickiewicza 2A

37-100 Łańcut

NIP: 8151001378

oraz przypisać rolę nr 8 (JST – odbiorca).

Błędne wystawienie faktury VAT lub brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów spowoduje ponowny bieg terminu 30-dniowego liczonego od daty doręczenia poprawionych i brakujących dokumentów.

6. Zapłata należności zostanie dokonana na rachunek bankowy każdorazowo wskazany w fakturze VAT. W przypadku wskazania na fakturze rachunku bankowego innego niż wskazany w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, Zamawiający dokona zapłaty należności na rachunek bankowy wskazany w ww. wykazie.

7. W przypadku udziału podwykonawców w wykonaniu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty pod warunkiem przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

Dowodami zapłaty są m.in.: oryginały oświadczeń każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców /Załącznik Nr 1 do Umowy/ lub potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę każdemu z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty.

8. Dokonanie cesji wierzytelności wynikających z umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem odbioru będzie przedmiot umowy.

2. Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór częściowy robót za zakończone elementy robót,
- 2) odbiór końcowy całości zamówienia, polegający na ostatecznym sprawdzeniu wykonanych robót zgodnie z umową, w terminie określonym w umowie,
- 3) odbiór gwarancyjny przed upływem okresu rękojmi i gwarancji dla wykonanych robót,
- 4) odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego i Wykonawcę w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu do odbioru końcowego przedmiot zamówienia wykonany w całości zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

4. Podstawą zgłoszenia zakończenia robót jest dla Wykonawcy wpis do dziennika robót dokonany przez inspektora nadzoru potwierdzający fakt zakończenia robót, dokonania z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, odbiorów kolizji przez administratorów urządzeń które znalazły się w zasięgu robót w tym w szczególności: protokołu kominiarskiego, protokołu badania instalacji elektrycznych, odgromowej, centralnego ogrzewania oraz sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i dostarczenie kompletu dokumentacji powykonawczej – stosownie do zakresu.

5. Zamawiający powoła komisję odbioru i rozpocznie czynności odbioru najpóźniej w piątym dniu od zgłoszenia faktu zakończenia prawidłowo wykonanych robót, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, powiadamiając o tym Wykonawcę.

6. Z czynności odbioru komisja sporządzi protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, załączając protokoły prób i sprawdzeń, świadectwa jakości materiałów, dokumentację techniczną powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną (jeżeli dotyczy), oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 Prawa Budowlanego.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia, na koszt Wykonawcy, przy możliwości jednoczesnego naliczania kar umownych zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c.

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o wartość wadliwie wykonanych robót, wyliczoną kosztorysowo na podstawie obmiaru oraz cen jednostkowych na bazie cenników sekocenbud, cen średnich w skali kraju, dla kwartału przypadającego na dzień odbioru, a także o koszty opracowania kosztorysu przez podmiot trzeci, koszty ekspertyz i innych dokumentów wymaganych do doprowadzenia obiektu do wymaganego stanu.

- jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.

8. Wady, o których mowa w ust. 7 pkt 2 tiret drugi, powodują niedokonanie odbioru, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w ustalonym terminie i ponownie dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się rozpocząć czynności odbioru w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.

9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 11

GWARANCJA I RĘKOMIA

Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe:

1. Wykonawca udziela na wykonane roboty/zamówienie gwarancji na okres m-cy od daty odbioru robót bez usterek, bądź daty usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze.

2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji jakości bezpłatnie usuwać wszelkie powstałe wady i usterki ujawnione w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi. Jeżeli usunięcie wady/usterki nie nastąpi w wyznaczonym terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni od daty ich zgłoszenia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz obciążyć Wykonawcę kosztami w wysokości odpowiadającej poniesionym wydatkom lub naliczyć kary umowne za nieterminowe usunięcie usterek.

3. Zamawiający może wykonywać swoje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez okres miesięcy licząc od daty końcowego odbioru robót (art. 558 kodeks cywilny), niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez usterek, bądź daty usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze.

5. Reklamacje z tytułu gwarancji i rękojmi będą przedkładane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznie przez na adres poczty elektronicznej

6. Zamawiający może wyznaczyć ostateczny pogwarancyjny odbiór przedmiotu umowy przed upływem terminu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad, awarii i usterek.

7. Wykonawca wyraża zgodę na zgłoszenie usterek drogą e-mail, na adres wskazany w ust. 5.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, tj.zł. (słownie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie przelewu na konto Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że:
 - 1) 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wygasa w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane;
 - 2) 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji i wygasa nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
3. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy, zgodnie z art. 451 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1320)
4. W sytuacji, gdy nastąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu zobowiązany jest do przedłużenia ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym wykonaniem umowy, w tym nieterminowym wykonaniem zobowiązań.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe, spowodowane nienależytym wykonywaniem umowy w tym błędami i naruszeniami zasad najlepszej praktyki zawodowej.
7. W przypadku nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - a. z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub części z winy Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1;
 - b. za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu wykonania zamówienia;
 - c. za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - d. z tytułu samego faktu istnienia wad, których nie da się usunąć w przedmiocie odbioru – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 8 ust. 1;
 - e. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - f. z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - g. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - h. z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - i. z tytułu nie zachowania warunków wskazanych w § 7 dotyczących akceptacji podwykonawców w wysokości 2 000,00 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - j. za niedotrzymanie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w § 16 ust. 1 na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – 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 zatrudnienia

osób, o których mowa w § 17 ust. 1 na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia (tj. oddelegowania do wykonywania prac określonych w § 17 ust. 1 niniejszej umowy osoby nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy).

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekraczać 25% wartości przedmiotu umowy za całość zamówienia.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Wykonawcy występujący i realizujący wspólnie przedmiot zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

§ 14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części w niżej wymienionych przypadkach z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:

1) Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie zawartym w § 3 ust. 2.

2) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za wykonanie części umowy;

3) gdy Zamawiający co najmniej dwukrotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 18 lub dokonywał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,

4) Wykonawca, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego, nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy przez okres co najmniej 7 dni, licząc od dnia przekazania placu budowy lub jeżeli przerwał prace bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 3 dni robocze i nie wznowił prac w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub jeżeli postęp prac na budowie będzie budził uzasadnione wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu umowy w przyjętym terminie;

3) Wykonawca/Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca będzie wykonywał roboty niezgodnie z warunkami umowy pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia zgłoszonego przez przedstawicieli Zamawiającego;

4) Wykonawca wprowadzi Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w umowie;

5) Wykonawca wielokrotnie w sposób rażąco naruszy przepisy prawa budowlanego, bhp, p. pożarowego lub o ochronie środowiska czy ochronie konserwatorskiej;

6) Wykonawca nie płaci swojemu/im Podwykonawcy/om realizującym roboty objęte przedmiotem umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 14 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez Podwykonawców na rzecz Wykonawcy;

2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca na własny koszt niezwłocznie wstrzyma i zabezpieczy niezakończone roboty oraz plac budowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem okoliczności uzasadniających odstąpienie, w terminie do 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanek do złożenia oświadczenia o dostąpieniu od umowy. Oświadczenie woli o odstąpieniu przesłane drogą e-mailową, uważa się za doręczone z dniem wysłania.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia, która zostanie potwierdzona pod względem merytorycznym przez inspektora nadzoru inwestorskiego,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy,

3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

§ 15 **ZMIANY UMOWY**

1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie i na warunkach wskazanych poniżej:

1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy ramach zamówienia podstawowego jak również w ramach prawa oopcji:

1.1. Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi lub terenowymi w szczególności:

- a) klęski żywiołowe;
- b) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych (np. długotrwałe i intensywne opady deszczu i/lub śniegu, silny wiatr, temperatura powietrza przy której niedopuszczalne jest prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią, zaleceniami producenta zatwierdzonych materiałów budowlanych powódzie) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń czy dokonywanie odbiorów,
- c) wystąpienie nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, np. gradobicia, trąby powietrzne, zjawiska niestandardowe w klimacie polskim;
- e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategoria gruntu) czy warunki terenowe (istnienie podziemnych urządzeń, instalacji czy obiektów infrastrukturalnych);

1.2 Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności:

- a) wstrzymanie, zawieszenie robót przez zamawiającego, w szczególności z uwagi na prowadzona w obiektach działalność.
- b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy, w tym z uwagi na poprawę funkcjonalności obiektu, kolizje, zastosowanie trwalszych rozwiązań technicznych lub poprawę estetyki
- c) nieterminowe przekazanie terenu budowy lub dokumentów budowy wymaganych przepisami prawa,
- d) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów, w szczególności podmiotów zewnętrznych
- e) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać zamawiającemu, personelowi zamawiającego czy innemu wykonawcy, zatrudnionemu przez zamawiającego na terenie budowy,
- f) z powodu wstrzymania wykonywania robót budowlanych – na umotywowany wniosek Użytkownika obiektu, podyktowany uciążliwością prowadzonych robót budowlanych – a w szczególności np. nadmierny hałas itp.
- g) jakiegokolwiek inne opóźnienie, utrudnienie lub przeszkoda spowodowane lub dające się przypisać zamawiającemu lub innemu wykonawcy, zatrudnionemu przez zamawiającego na terenie budowy;

1.3. Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:

- a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
- b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień będących wynikiem błędów w dokumentacji projektowej,
- c) konieczności modyfikacji umowy w związku ze zmianą wytycznych dotyczących realizacji projektu, w ramach którego finansowana jest umowa
- d) zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co powoduje konieczność dostosowania dokumentacji do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia;

1.4. Zmiany w dokumentacji projektowej, w szczególności:

- a) wystąpienia istotnych i nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej, których zaistnienie zostało spowodowane sytuacją niemożliwą do przewidzenia dla Wykonawcy, a jednocześnie potrzeba ich wykonania powoduje wstrzymanie realizacji przez wykonawcę, co pociąga za sobą przesunięcie terminu zakończenia realizacji zamówienia podstawowego,
- b) wady dokumentacji projektowej – zmiany te są konieczne (kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem obiektu budowlanego obciążonego wadą, nietrwałego, nieestetycznego) i niezależne od woli stron,
- c) zmiany ilości robót budowlanych, usług lub dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem, że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,
- d) w wyniku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt. 2. ppkt. 2.1. poniżej

1.5 Inne przyczyny zewnętrzne spowodowane następującymi okolicznościami, w szczególności;

- a) w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a wynikającymi z prowadzonej przez Zamawiającego działalności,
- b) przedłużenia procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego w szczególności poprzez środki ochrony prawnej wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty przed zawarciem umowy,
- c) konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w przetargu, a polegających na podniesieniu warunków użytkowych obiektu, zmianie funkcji, podniesienia jakości wykończenia lub wyposażenia, wprowadzeniu zmian polegających na obniżeniu kosztu obiektu budowlanego,
- d) konieczności wykonania innych robót (zamiennych), kolizji z równolegle prowadzonymi robotami przez inne podmioty
- e) skrócenia terminu wykonania prac w związku z koniecznością zakończenia zadania w danym roku budżetowym lub w związku z upływem terminu złożenia wniosku o uzyskanie środków unijnych;
- f) zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy na skutek wystąpienia okoliczności przewidzianych w pkt 2.
- g) przesunięcie etapów pośrednich realizacji niniejszej umowy wynikających z harmonogramu,
- h) zmiany w wysokości płatności pomiędzy poszczególnymi Etapami realizacji zamówienia.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy określony w § 3 ust. 2 Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności i tylko w przypadku gdy nie były one następstwem okoliczności za które odpowiada Wykonawca.

2. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia:

2.1 Zmiana materiałów czy urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Będą to np. okoliczności;

- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
- b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
- c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
- d) w trakcie realizacji wykonywania zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego,
- e) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
- f) stwierdzenia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, których nie można było wcześniej przewidzieć,
- g) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- h) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
- i) pojawienia się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- j) celowości lub konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wynikającej z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
- k) wystąpienia warunków terenowych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności braku zinwentaryzowania obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania obiektów budowlanych w sposób wadliwy
- l) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- m) podjęcia przez osoby trzecie działań uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie przedmiotu umowy w sposób przewidziany w dokumentacji projektowej lub w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron umowy,
- n) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych,
- o) poprawiające funkcję obiektu, estetykę jego wykonania itp., a wynikające z wad dokumentacji projektowej – zmiany te są konieczne (kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem obiektu budowlanego obciążonego wadą) i niezależne od woli stron,

p) zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

Ww. zmiany będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania oraz nie spowodują zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy.

3. Zmiany treści umowy w tym zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego wymagają zgody obydwu stron i formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

4. Warunkiem wprowadzenia zmian opisanych w ust. 1 jest pisemny wniosek o zmianę umowy (zawarcie aneksu) złożony przez Wykonawcę.

5. Wykonawca zobowiązany jest wykazać zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 poprzez przedłożenie stosownych dokumentów, ekspertyz, opinii, itp., z których wynikać będzie konieczność zmiany umowy.

6. Podpisanie aneksu wprowadzającego zmiany umowy powinno być poprzedzone, pod rygorem nieważności, sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego uzasadnienie.

7. Niezależnie od postanowień niniejszej umowy, umowa może ulec zmianie w okolicznościach wynikających z ustawy Pzp, w szczególności konsekwencją zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 2 Pzp może być zmiana terminu realizacji umowy.

§ 16

ZATRUDNIENIE NA UMOWE O PRACĘ

1. Zgodnie z art. 95 Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, wskazane przez Zamawiającego czynności tj. *osoby wykonujące prace fizyczne, związane z pracami termomodernizacyjnymi*.

2. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

3. 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. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.

4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie - nie krótszym niż 3 dni - w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody:

1) oświadczenie zatrudnionego pracownika, lub

2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

4) inne dokumenty,

zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

5. 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 § 13 ust. 1 pkt 1 lit. j) niniejszej umowy. 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 powyżej czynności.

6. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.

§ 17
PRAWO OPCJI

1. Zamawiający przewiduje zgodnie z **art. 441 ust.1** Pzp możliwość skorzystania z prawa opcji tzn. dodatkowych robót.
2. Zakres robót w ramach prawa opcji został opisany w § 1 ust. 4 niniejszej umowy oraz w załączonym przedmiarze robót.
3. Dodatkowe roboty uzależnione będą wyłącznie od możliwości finansowych Zamawiającego.
4. Dodatkowe roboty nie przekroczą 25% wartości zamówienia podstawowego.
5. Zamawiający może z prawa opcji skorzystać w całości lub w części w terminie 8 miesięcy od daty podpisania umowy.
6. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego realizacji prawa opcji.
7. Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca będzie zobowiązany wykonać po uprzednim otrzymaniu zawiadomienia od Zamawiającego, że zamierza z prawa opcji skorzystać, zawierającego opis przedmiotu zamówienia. Strony umowy dopuszczają możliwość przekazania zawiadomienia za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcy na adres
8. Dodatkowe roboty realizowane będą po cenach jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym złożonym przez Wykonawcę wraz z ofertą.
9. Postanowienia umowy odnoszące się do przedmiotu umowy objętego zamówieniem podstawowym znajdują odpowiednie zastosowanie w odniesieniu do przedmiotu umowy objętego prawem opcji.
10. Sposób postępowania Zamawiającego jest zgodny z wytycznymi zawartymi w Opinii Prawnej Urzędu Zamówień Publicznych pod nazwą „Prawo opcji” w ustawie Prawo zamówień publicznych.

§ 18

Zamawiający ma prawo wprowadzenia nieistotnych zmian w projekcie budowlanym, w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

§ 19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Jakakolwiek zmiana niniejszej umowy i jej załączników może nastąpić za zgodą obydwu stron, wyrażona na piśmie w formie aneksu, z zachowaniem zasad i trybu przewidzianego przez ustawę z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz Rozdz. XVII SWZ.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego
2. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi ugodowego jego rozstrzygnięcia.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego, również w przypadku sporów dotyczących odstąpienia od umowy i naliczania kar umownych.

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

Integralne części Umowy:

- 1) SWZ
- 2) Oferta Wykonawcy
- 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
- 4) Audyty energetyczne budynków
- 5) Dokumentacja techniczna

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

....., dn.....

(pieczęć firmowa Podwykonawcy)

WZÓR OŚWIADCZENIA

INWESTYCJA:.....
.....

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania PODWYKONAWCY oświadczam, że:

Wszelkie wymagalne na dzień roszczenia przysługujące od

WYKONAWCY.....

(nazwa, adres, NIP, Regon) zostały uregulowane i WYKONAWCA nie zalega z zapłatą należnego nam wynagrodzenia oraz nie ma żadnych zaległości płatniczych wobec naszej firmy z tytułu realizacji robót na podstawie umowy o podwykonawstwo z dnia..... nr..... zaakceptowanej przez ZAMAWIAJĄCEGO, w ramach zadania

.....

.....
(PODPIS OSÓB WŁAŚCIWYCH DO REPREZENTOWANIA
PODWYKONAWCY)

/*jeżeli dotyczy/

....., dn.....

(pieczęć firmowa Podwykonawcy)

WZÓR OŚWIADCZENIA

INWESTYCJA:.....
.....

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania PODWYKONAWCY oświadczam, że:

- 1) WYKONAWCA..... (nazwa ,adres, NIP, Regon) przekazał nam POWYKONAWCY..... (nazwa ,adres, NIP, Regon) całość wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo z dnia..... nr..... zaakceptowanej przez ZAMAWIAJĄCEGO.
- 2) Nasze roboty były realizowane w ramach umowy podstawowej zawartej pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM-Gminą Łańcut.....a WYKONAWCĄ-..... z dnia..... nr..... na zadanie pn.:„.....”.
- 3) Pomiędzy PODWYKONAWCĄ a WYKONAWCĄ nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń PODWYKONAWCY wobec WYKONAWCY/ZAMAWIAJĄCEGO o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty.
- 4) Wszelkie roszczenia związane z realizacją wyżej wymienionej inwestycji zostały w całości zaspokojone i nie wnosimy w tym zakresie żadnych uwag, zastrzeżeń.

.....
(PODPIS OSÓB WŁAŚCIWYCH DO REPREZENTOWANIA
PODWYKONAWCY)

/*jeżeli dotyczy/