



**POLSKI
ŁĄD**



U M O W A Nr ZP.272.2.2023

zawarta w dniu 20 stycznia 2023 r. w Karpaczu pomiędzy Gminą Karpacz, ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz, NIP 611 010 77 59, REGON 530821552, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: Panią Kamilę Cyganek — Zastępcę Burmistrza Karpacza działającą na podstawie upoważnienia Nr K.077.09.2016 z dnia 10 czerwca 2016 roku z kontrasygnatą Pani Marty Mielczarek – Skarbnika Gminy, a Przedsiębiorstwem Budowlano – Konserwatorskim CASTELLUM Spółka z o.o., z siedzibą we Wrocławiu ul. Świdnicka 31, 50-066 Wrocław, REGON: 020448558, NIP: 897-172-34-49, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod Nr KRS 0000272069, reprezentowaną przez: Pana Krzysztofa Mariana Terkę – Prezesa Zarządu, zwaną w treści umowy „Wykonawcą”.

Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz.1710 ze zm.).

Na zadanie otrzymano promesę na dofinansowanie inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.

§ 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych obejmujących zadanie pn.: Rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Przedmiot umowy obejmuje: rozbudowę – dobudowę nowej części budynku Urzędu Miejskiego w Karpaczu oraz przebudowę części istniejącej wraz z wyposażeniem wewnątrz oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym między innymi: dojazd, miejsca postojowe, dojścia, zieleń urządzoną oraz przyłącza i instalacje zewnętrzne, a także likwidację kolizji z siecią elektroenergetyczną.
3. Dla inwestycji wykonano dwie dokumentacje projektowe pn.:
 - 1) „Rozbudowa i przebudowa – rewitalizacja budynku Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na podstawie której uzyskano pozwolenie na budowę, wykonaną przez firmę: Anoval Arkadiusz Depczyński;
 - 2) „Aktualizacja dokumentacji projektu budowlanego rozbudowy i przebudowy Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Konstytucji 3-go Maja 54 w Karpaczu” wykonaną przez firmę: Biuro Architektoniczno-Consultingowe „BIARCO”.
4. Kubatura budynku wynosić będzie (brutto) 5846,00 m³, powierzchnia całkowita 1788,21 m² a powierzchnia zabudowy: 473,02 m².
5. Dokumentacja pn: „Rozbudowa i przebudowa – rewitalizacja budynku Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zawiera:
 - 1) projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) instalacje zewnętrzne – sanitarne (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej), zbiornik wody p.poż wraz z przyłączem;
 - 3) projekt architektoniczno – budowlany budynku:
 - a) branża architektoniczna;
 - b) branża konstrukcyjna;
 - 4) projekt instalacji sanitarnych:
 - a) instalacje wodociągowe,
 - b) kanalizacja sanitarna;
 - c) instalacje grzewcze,
 - d) instalacje gazu,



**POLSKI
ŁAD**



- e) instalacje wentylacji mechanicznej,
 - f) wentylacja napowietrzająco-oddymiająca,
 - g) instalacja klimatyzacji;
 - 5) projekt instalacji elektrycznych:
 - a) instalacja rozdzielcza,
 - b) oświetlenie wewnętrzne,
 - c) instalacje odbiorcze,
 - d) ochrona przeciwporażeniowa,
 - e) instalacje zewnętrzne,
 - f) zasilanie instalacji niskoprądowych;
 - 6) projekt instalacji niskoprądowych:
 - a) instalacja telefoniczna,
 - b) instalacja komputerowa,
 - c) sygnalizacji włamania i napadu,
 - d) kontroli dostępu,
 - e) rejestru czasu pracy,
 - f) telewizji dozorowej,
 - g) instalacji audio video.
 - 7) Specyfikacje Techniczne Wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie:
 - a) robót budowlanych,
 - b) instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
 - c) instalacji sanitarnych.
6. Dokumentacja pn.: „Aktualizacja dokumentacji projektu budowlanego rozbudowy i przebudowy Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Konstytucji 3-go Maja 54 w Karpaczu” zawiera:
- 1) projekt aranżacji wnętrz wraz z oświetleniem;
 - 2) zmiany w elewacji budynku (zastąpienie schodów zewnętrznych tarasem, umieszczenie dwóch nowych okien w elewacji wschodniej);
 - 3) zmiany w lokalizacji ścianek działowych;
 - 4) zmiany w instalacjach elektrycznych i niskoprądowych;
 - 5) zmiany w projekcie zagospodarowania terenu (przebieg kanalizacji deszczowej, sanitarnej, zbiornika p.poż);
 - 6) projekt zieleni.
7. Inne ustalenia:
- 1) Zamawiający, przed złożeniem oferty, zaleca przeprowadzenie wizji w terenie;
 - 2) nadzór merytoryczny nad zadaniem sprawował będzie inspektor nadzoru inwestorskiego;
 - 3) na zadaniu zostanie ustanowiony nadzór archeologiczny;
 - 4) Wykonawca zobowiązany będzie do obsługi geodezyjnej zadania.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić następujący personel:
- 1) Kierownika budowy;
 - 2) Kierownika robót sanitarnych;
 - 3) Kierownika robót elektrycznych;
 - 4) Kierownika robót telekomunikacyjnych;
 - 5) Kierownika robót drogowych;
 - 6) Kierownika robót od terenów zieleni.
9. Dokumentacja techniczna:
- 1) Rozbudowa i przebudowa – rewitalizacja budynku Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą:
 - a) Projekt Budowlany,



**POLSKI
ŁAD**



- b) Projekt Wykonawczy:
- Architektura – 25 dok.,
 - Instalacje elektryczne:
 - Elektryczne – 37 dok.,
 - Elektryczne oddymianie – 8 dok.,
 - Teletechniczne – 28 dok.;
 - Instalacje sanitarne:
 - Oddymiane – 9 dok.,
 - Wewnętrzne i zewnętrzne – 36 dok.;
 - Konstrukcje – 27 dok,
 - Ocena stanu technicznego – 7 dok.;
- c) Specyfikacje techniczne:
- Budowlane – 14 dok.,
 - Instalacje elektryczne – 2 dok.,
 - Instalacja sanitarne – 3 dok.;
- 2) Aktualizacja dokumentacji projektu budowlanego rozbudowy i przebudowy Urzędu Miejskiego w Karpaczu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Konstytucji 3-go Maja 54 w Karpaczu: 52 dok.;
- 3) PRZEDMIARY: 4 dok.
10. Szczegółowy zakres oraz warunki wykonania przedmiotu umowy określają SWZ, projekty budowlane, projekty wykonawcze, przedmiary – dalej łącznie zwane Dokumentacją, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
11. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w imieniu Inwestora;
 - 2) wycinka oraz przesadzenie drzew kolidujących z projektowaną rozbudową, na które Zamawiający uzyskał decyzję nr 1502/2022 z dnia 02.08.2022 r. Materiał z wycinki stanowić będzie własność Wykonawcy. Nasadzenia zastępcze po stronie Zamawiającego;
 - 3) transport i utylizacja odpadów na koszt Wykonawcy, na bieżąco;
 - 4) wykonanie tymczasowej organizacji ruchu na czas realizacji robót, jej zatwierdzenia i prawidłowego zgłoszenia jej wprowadzenia (w razie konieczności);
 - 5) uzyskanie od Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Karpaczu oświadczenia, że sieci będące w zarządzie Spółki nie zostały uszkodzone podczas robót. Dokument odbioru ma być częścią dokumentacji kolaudacyjnej;
 - 6) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji kolaudacyjnej najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego prac. Przedłożona dokumentacja kolaudacyjna, w tym geodezyjna dokumentacja powykonawcza musi być sprawdzona przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Dokumentacja geodezyjna powykonawcza winna być wykonana w wersji papierowej i cyfrowej w formacie tiff, shp i pdf;
 - 7) przygotowanie i organizacja placu budowy, w tym właściwe oznakowanie i zabezpieczenie
 - 8) zrealizowanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp. które należy dołączyć do dokumentacji kolaudacyjnej. Wszystkie materiały budowlane muszą zostać zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru;
 - 9) informowanie Inspektora nadzoru oraz merytorycznego pracownika Urzędu Miejskiego w Karpaczu o postępach prac oraz problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy;
 - 10) pełne wykonanie prac zawartych w Dokumentacji oraz zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej;
 - 11) dysponowanie niezbędnym do zrealizowania przedmiotu umowy sprzętem specjalistycznym i zapleczem technicznym pozwalającym na kompleksowe wykonanie zadania, który dostarczy Wykonawca;



**POLSKI
ŁAD**



- 12) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia;
- 13) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny;
- 14) opracowanie i zapewnienia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 15) podjęcie wszelkich niezbędnych działań celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz unikanie szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania;
- 16) zrealizowanie własnym kosztem i staraniem obiektów tymczasowego zaplecza budowy, wykonanie zasilania elektrycznego i zaopatrzenia w media placu budowy wraz z podlicznikami;
- 17) ustanowienie kierownika budowy stosownie do postanowień zawartych w § 1 ust. 8 niniejszej umowy;
- 18) obsługa geodezyjna zadania oraz w razie potrzeby wykonywanie badań laboratoryjnych na własny koszt przez niezależną branżową jednostkę laboratoryjną;
- 19) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac;
- 20) pisemne zgłoszenie zakończenia robót;
- 21) udział w corocznych przeglądach do czasu upływu okresu gwarancji;
- 22) ochrona przed uszkodzeniem wykonanych przez siebie robót aż do momentu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 23) zapewnienie Inspektorowi nadzoru pełnej dostępności do robót. Wykonawca jest zobowiązany informować Inspektora nadzoru, kiedy roboty zanikające oraz ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru;
- 24) przedstawienie harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, łącznie z kosztorysami ofertowymi;
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do składania do kancelarii UM Karpacz faktur za poszczególne etapy robót wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym wg harmonogramu rzeczowo-finansowego, wystawionych na podstawie protokołów odbioru częściowego robót podpisanych przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru. Faktury należy składać w terminie 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót częściowych.

§ 2

1. Roboty powinny być prowadzone w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego Dokumentację określoną w § 1 ust. 9 niniejszej umowy. Niezależnie od stopnia dokładności i precyzji dokumentów otrzymanych od Zamawiającego, definiujących roboty budowlane do wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dobrego rezultatu końcowego.
2. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zastosowaniu najwyższej staranności, zapoznał się z istniejącym stanem faktycznym terenu oraz Dokumentacją i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
3. W przypadku uszkodzenia istniejących sieci Wykonawca zobowiązany jest do załatwienia wszystkich formalności oraz naprawienia szkody we własnym zakresie na swój koszt.
4. W przypadku zaistnienia kolizji z infrastrukturą techniczną, Wykonawca winien usunąć tę kolizję zgodnie z przepisami i na własny koszt.
5. Dla inwestycji powołany będzie Inspektor nadzoru inwestorskiego, z którym należy uzgadniać wszystkie materiały oraz ewentualne zmiany. Inspektor nadzoru będzie przedstawicielem Zamawiającego na budowie.
6. Roboty Wykonawca zobowiązany jest wykonywać ze szczególną ostrożnością.



**POLSKI
ŁAD**



BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy na podstawie protokołu przekazania;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i nadzoru archeologicznego;
- 3) zwolnienie z konieczności uzyskiwania zgód na zajęcie pasa drogowego, w przypadku zaistnienia sytuacji związanej z koniecznością zajęcia pasa drogowego;
- 4) odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową;
- 5) zapłata umówionego wynagrodzenia;
- 6) nasadzenia zastępcze.

§ 4

1. Czynności wykonywane w trakcie realizacji zamówienia polegające na robotach budowlanych, drogowych i instalacyjnych określonych w § 1 niniejszej umowy będą realizowane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2022 r. poz. 1510 ze zm.), zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty.
2. Wykonawca oświadcza, że czynności, o których mowa w ust. 1 wykonywane będą przez co najmniej 15 osób, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
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.
4. W zakresie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu każdorazowo wskazane przez niego dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) do wglądu poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz RODO – Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne Rozporządzenie o Ochronie Danych) - tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania lub
 - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy lub
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Imię i nazwisko nie podlegają anonimizacji.



**POLSKI
ŁAD**



BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

6. 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, o której mowa w § 13 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 w ust. 1 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonania przedmiotu umowy, pracownicy wykonujący prace zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz przepisów o ochronie danych osobowych (dotyczy pracowników, którzy mają dostęp do danych osobowych) oraz będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników wykonujących prace oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o zmianie pracownika w terminie 7 dni od zaistnienia takiej zmiany. W przypadku dokonania takiej zmiany Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w umowie. Zmiana pracownika skutkuje koniecznością zmiany wykazu pracowników (jeżeli takowy został przekazany wcześniej Zamawiającemu). Na żądanie Zamawiającego, w przypadku nienależytego wykonania prac przez pracownika, następuje zmiana tego pracownika.

§ 5

Odpowiedzialność Cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z wykonaniem umowy ponosi Wykonawca.

§ 6

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe (w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego) w wysokości: 15.349.000,00 zł netto plus obowiązujący podatek VAT 23%, tj. **18.879.270,00 zł brutto** (słownie: osiemnaście milionów osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt złotych brutto)
2. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych robót, które mogą zostać wykonane jako zamiennie, zostaną one wykonane w ramach ryczałtu.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, niezwiązanych bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy i nieprzewidywalnych, których wykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, będą rozliczane na podstawie kosztorysu robót sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o składniki kalkulacyjne oraz ceny materiałów i sprzętu według cen publikowanych w Informatorze „Sekocenbud” (aktualny kwartalnik) określonych dla województwa dolnośląskiego z okresu zaistnienia konieczności wykonania tych robót.
4. Kwota wymieniona w ustępie 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania.
5. Wynagrodzenie umowne nie ulega zmianie przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem § 7 niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1, zostało ustalone z uwzględnieniem obowiązujących regulacji prawnych dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w szczególności w sposób gwarantujący, iż wysokość wynagrodzenia za każdą godzinę wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy jest nie niższa, niż wysokość obowiązującej minimalnej stawki godzinowej.



**POLSKI
ŁAD**



§ 7

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy – następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2023 poz. 46) jeśli zmiany określone w ust. 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę;
 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których



**POLSKI
ŁAD**



BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

- mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
5. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia opisanej w ust. 1 pkt 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
 6. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
 7. Wniosek lub informację o których mowa w ust 5 i 6 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na 4 miesiące.
 8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
 9. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji wynosi 5% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1;
 10. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 9 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
 11. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej.
 12. Zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym paragrafie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków.

§ 8

1. Zamawiający i Wykonawca będą współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia będącego jej przedmiotem – przy uwzględnieniu zakresu obowiązków i uprawnień przynależnych każdej z jej stron zgodnie z umową.
2. Zamawiający dopuszcza wyrażenie zgody na równoczesne wykonywanie robót nieobjętych umową na terenie budowy przez inny podmiot pod warunkiem, że wykonywanie robót przez inny podmiot nie będzie powodowało utrudnień w wykonywaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, wydłużenia czasu niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy czy wzrostu kosztów przedmiotu umowy. W przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego uzgodnienie szczegółów tej współpracy na terenie budowy pozostawia się w gestii wykonawców, którzy będą uprawnieni do ustalenia między sobą, warunków i odpowiedzialności za prowadzenie robót na terenie budowy. Z tytułu wykonywania przedmiotowych robót Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia, w szczególności o zmianę terminu wykonania zamówienia.

§ 9

1. Wykonawca najpóźniej w ostatnim dniu terminu realizacji przedmiotu umowy wskazanego w § 11 niniejszej umowy zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu wykonania przedmiotu umowy i jego gotowości do dokonania odbioru końcowego.
2. Najpóźniej w dniu zawiadomienia, o którym mowa w § 9 ust. 1 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu niżej wymienione dokumenty:



**POLSKI
ŁAD**



- 1) operat kolaudacyjny, zaakceptowany przez Inspektora nadzoru;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy o zgodności i kompletności wykonania przedmiotu umowy z warunkami niniejszej umowy;
 - 3) oryginały dzienników budów z wpisem Kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych i potwierdzenie tego wpisu przez Inspektora Nadzoru;
 - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, z określeniem zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę, potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy (a także terenu przyległego – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu) oraz o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;
 - 5) kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót, potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 6) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z informacją o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
 - 7) protokoły odbioru przebudowy urządzeń obcych i uzbrojenia terenu przez ich właścicieli lub administratorów oraz protokoły przekazania obiektów ich zarządom;
 - 8) Potwierdzenie złożenia w Nadzorze Budowlanym wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub budynku.
3. Zamawiający jest zobowiązany przyjąć wykonanie zadania określonego w § 1 umowy lub wskazać jakie zgłasza zastrzeżenia oraz określić termin, w którym oczekuje poprawienia zadania.
4. Termin rozpoczęcia czynności odbioru robót wyznaczony zostanie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia. Zakończenie czynności powinno nastąpić w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia rozpoczęcia.

§ 10

Zamawiający nie udzieli zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

§ 11

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia **31 października 2024 roku**.

§ 12

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić faktury VAT przelewem w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego (kancelaria Urzędu Miejskiego), poprawnie wystawionej faktury VAT zgodnie z postanowieniem zawartym w art. 21 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120).
2. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, a rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 8 został założony w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i został zgłoszony do wykazu podmiotów, o których mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług.
3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do umieszczania na fakturze VAT numerów PKWiU dotyczących poszczególnych pozycji faktury, w celu prawidłowej weryfikacji obowiązku podatkowego – dotyczy faktur powyżej 15.000,00 zł brutto.
4. Strony zgodnie postanawiają, że płatność za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług, o którym mowa w art. 108a-108d (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).



5. W przypadku braku możliwości zrealizowania płatności w terminie, z uwagi na okoliczności, co do których winę ponosi Wykonawca, Wykonawca nie jest uprawniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie, a termin płatności ulega przesunięciu i rozpoczyna bieg od dnia usunięcia przeszkody w dokonaniu płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
6. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest ryczałtowe wynagrodzenie brutto, płatne w miesięcznych transzach (dotyczy wkładu własnego) i dwóch częściach po 50% (dofinansowanie Polski Ład) wg przedłożonego do umowy harmonogramu prac. Płatność nastąpi po podpisaniu przez inspektora nadzoru miesięcznego protokołu odbioru wykonanych prac – dotyczy wkładu własnego a w przypadku ostatniej faktury płatność nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru zadania bez uwag.
7. Każda faktura złożona do UM powinna być merytorycznie sprawdzona i opisana przez Inspektora nadzoru, a do faktury musi być dołączony podpisany przez Inspektora nadzoru protokół z wykonanych w danym miesiącu prac.
8. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w PKO BP Nr 85 1020 5226 0000 6402 0232 7807.
9. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
11. Wykonawca zobowiązany jest do składania do kancelarii UM Karpacz faktur za poszczególne etapy robót wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym wg harmonogramu rzeczowo-finansowego, wystawionych na podstawie protokołów odbioru częściowego robót podpisanych przez Kierownika budowy i Inspektorów nadzoru. Faktury należy składać w terminie 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót częściowych.
12. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w opisie faktury zawarł informacje czego dotyczy faktura oraz Nr umowy, zgodnie z którą prace zostały wykonane. Wykonawca winien również zawrzeć na fakturze informację o podzielonej płatności. W przypadku braku powyższych informacji, Zamawiający niezwłocznie odeśle fakturę Wykonawcy.
13. Załącznikiem do faktury są potwierdzone płatności dokonane Podwykonawcom lub oświadczenie Podwykonawcy o braku zaległości w płatnościach.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 3) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy w wysokości 500,00 złotych od osoby;
 - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, każdorazowo w wysokości 2.500,00 zł brutto;
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, zgodnie z zapisami § 21 ust. 3 umowy, każdorazowo w wysokości 1.500,00 zł brutto;
 - 6) każdorazowo, za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub jej zmiany, w wysokości 250,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 21 ust. 7 umowy;
 - 7) każdorazowo, za nieuwzględnienie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 21 ust. 4 pkt 2) określonego w umowie, w wysokości 150,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego, po upływie terminu określonego w pkt § 21 ust. 5 umowy;
 - 8) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu, każdorazowo w wysokości 4.000,00 zł brutto;
 - 9) Za nieterminowe przedłożenie harmonogramu rzeczowo-finansowego o którym mowa w § 1 ust 11 pkt 24 w wysokości 150 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu.



**POLSKI
ŁAD**



BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

2. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
3. Każda ze stron jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, wyrządzonej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

§ 14

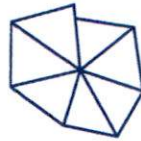
1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi za wady, objętych zakresem zamówienia robót, po wykonaniu zadania i przyjęciu go przez Zamawiającego, na okres 5 lat licząc od daty odbioru robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy.
4. Jeżeli w okresie trwania rękojmi Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 15

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane objęte zakresem zamówienia, po wykonaniu zadania i przyjęciu go przez Zamawiającego, na okres 7 lat (słownie: siedmiu lat), licząc od daty końcowego odbioru robót.
2. W okresie gwarancyjnym przewiduje się przeglądy wykonanych robót. Ewentualne stwierdzone wady winne być usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli w okresie trwania gwarancji Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 16

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w dniu podpisania umowy, w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, tj. 943.963,50 zł (słownie: dziewięćset czterdzieści trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote 50/100) w formie gwarancji ubezpieczeniowych.
2. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wnoszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zgodnie z art. 450 ust. 2 prawa zamówień publicznych) – w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
4. Część służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wyniesie 30% ustalonej wysokości zabezpieczenia tj. 283.189,05 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć złotych 05/100).
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone wykonawcy łącznie z odsetkami (w przypadku gotówki) wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.



**POLSKI
ŁAD**



7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia, i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji (dłuższego z terminów).
8. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie bezgotówkowej tj. poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości – Zamawiający żąda formy bezwarunkowej.
9. W sytuacji, kiedy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zdeponowane w formie bezgotówkowej, należy zdeponować je tak aby na czas trwania umowy i okres 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, opiewało na 100% wartości zabezpieczenia, a następnie na czas trwania rękojmi za wady lub gwarancji (dłuższy z terminów) przedłużony o 15 dni – opiewało na 30% wysokości zabezpieczenia.

§ 17

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu następujących okoliczności, w przypadku:
 - 1) zakończenia działalności Wykonawcy;
 - 2) zajęcia istotnych składników majątku Wykonawcy na podstawie orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej;
 - 3) stwierdzenia, że Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie zmienił sposobu wykonawstwa;
 - 4) zwłoki w rozpoczęciu przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych, jeżeli stan taki istnieje pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego;
 - 5) zaprzestania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy przez okres przekraczający 14 dni kalendarzowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 6) wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych niezgodnie z umową, w tym dokumentacją;
 - 7) nieprzystąpienia przez Wykonawcę do czynności przekazania terenu budowy lub nieuzasadnionej odmowy przyjęcia przez Wykonawcę terenu budowy;
 - 8) jeżeli zachodzi co najmniej jedna 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 2009/81WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
 - 9) w przypadku skierowania do kierowania robotami innej osoby niż wskazana w ofercie Wykonawcy lub wskazanej w wyniku procedury określonej w § 20 pkt 4 niniejszej umowy;
 - 10) w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogów określonych w § 4 niniejszej umowy;
 - 11) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy;
 - 12) w przypadku, gdy Wykonawca skieruje do realizacji umowy podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo lub niezgłoszone Zamawiającemu. Odstąpienie od umowy w następstwie uchylania się od powyższego obowiązku nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 13 niniejszej umowy;
 - 13) w przypadku niewykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu przez inny podmiot lub przez Wykonawcę, a także w przypadku podlegania wykluczeniu przez inny podmiot.
2. Zamawiającemu – niezależnie od uprawnienia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu – przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia zwłoki w realizowaniu



**POLSKI
ŁAD**



- przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w takim stopniu, że będzie uprawdopodobnienie, iż Wykonawca nie wykona robót budowlanych w terminie wynikającym z zapisów § 11 niniejszej umowy.
3. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie art. 456 ustawy Pzp w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części zamówienia.
 4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zachowuje prawa autorskie do dokumentacji, o której mowa w ust. 7 pkt 5 niniejszego paragrafu, roszczenia z tytułu rękopisów i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
 6. W przypadku opisanym w ust. 1 pkt 8 lit. a) niniejszego paragrafu, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca zobligowany jest w szczególności:
 - 1) wstrzymać dalszą realizację przedmiotu umowy, poza robotami określonymi przez Zamawiającego, koniecznymi do zabezpieczenia prac wykonanych;
 - 2) usunąć sprzęt budowlano-montażowy oraz wycofać swój personel z terenu budowy;
 - 3) uporządkować teren budowy;
 - 4) przekazać Zamawiającemu wszelkie prawa (tytuły etc.) dotyczące przedmiotu umowy – aktualne na dzień odstąpienia;
 - 5) przekazać Zamawiającemu całą dokumentację, w tym wszelkie rysunki, specyfikacje, operat geodezyjny potwierdzający zakres wykonanych prac i inne dokumenty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym określone w umowie, aktualne na dzień odstąpienia;
 - 6) w terminie do 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 7) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt;
 - 8) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 7 dni roboczych.
 8. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za roboty budowlane należycie wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Podstawą do wyceny wykonanych robót będzie protokół, o którym mowa w ust. 7 pkt 6 niniejszego paragrafu. Postanowienia dotyczące płatności dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców stosuje się odpowiednio.

§ 18

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.

§ 19

Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT posiadającym nr NIP 611 010 77 59 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.

§ 20

Zamawiający przewiduje zmianę postanowień zawartej umowy dotyczącą:

- 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną Umowy (np. zmiana rachunku bankowego);
- 2) zmiany danych teleadresowych;
- 3) zmiany terminu wykonania umowy z powodu niesprzyjających warunków atmosferycznych (m.in. długie opady, niskie temperatury, silny długotrwały wiatr) oraz w związku z nieprzewidzianymi



**POLSKI
ŁAD**



problemami, które mogą wystąpić na obszarze prowadzonych robót (np. kolizji z niezainwentaryzowanymi sieciami), ze względu na udokumentowane braki materiałów budowlanych oraz ze względu na przedłużające się procedury administracyjne związane z uzyskaniem odpowiednich zezwoleń;

- 4) zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami oraz zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać uprawnienia wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 5) zmiany podatku VAT, w przypadku zmiany przepisów, zmiana może dotyczyć zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia kosztów wykonania zamówienia;
- 6) zmiany podmiotu, na którego zasoby Wykonawca się powoływał na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. W takich okolicznościach Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca, lub Wykonawca samodzielnie, spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca się powoływał w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 7) zmiany podwykonawców, wykazanych na etapie złożonej oferty lub których konieczność ujawnienia wynikała na etapie realizacji zamówienia, którym Wykonawca powierzył lub ma zamiar powierzyć wykonanie części zamówienia;
- 8) jeżeli w toku realizacji umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, niezwiązanych bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy i nieprzewidywalnych, których wykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, Strony umowy zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności. Spisanie protokołu konieczności nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia wykonania robót dodatkowych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić wyłącznie po zawarciu aneksu do umowy. Przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji prac objętych protokołem konieczności, bez uprzedniego zawarcia aneksu do umowy – nie uprawnia Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia za wykonanie lub częściowe wykonanie robót dodatkowych. Roboty dodatkowe, wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy będą rozliczane na podstawie kosztorysu robót sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o składniki kalkulacyjne oraz ceny materiałów i sprzętu według cen publikowanych w Informatorze „Sekocenbud” (aktualny kwartalnik) określonych dla województwa dolnośląskiego z okresu zaistnienia konieczności wykonania tych robót. Kosztorys będzie podlegał sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz akceptacji Zamawiającego;
- 9) Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy poprzez ich ograniczenie 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 zostanie zmniejszone odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót.

§ 21

1. Strony ustalają, że część przedmiotu umowy może być wykonana przez Podwykonawców, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności art. 647¹ §2 kc oraz art. 462 i nast. PZP.
2. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć pisemną umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą, a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu, celem akceptacji, projektu zawieranej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.



**POLSKI
ŁAD**



4. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych, licząc od dnia przedłożenia projektu umowy, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane w szczególności, jeżeli:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy z naniesionymi poprawkami w terminie 7 dni roboczych od dnia ich przekazania przez Zamawiającego;
6. Brak pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, zgodnej z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem, Strona zlecająca podwykonawcy wykonanie części zamówienia jest zobowiązana przekazać Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy.
8. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych może wnieść pisemny sprzeciw lub zastrzeżenia do zawartej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, której poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię przekazano, jeśli nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Brak pisemnego sprzeciwu Zamawiającego w terminie, o którym mowa powyżej, będzie uznane za akceptację przedłożonej umowy dotyczącej podwykonawstwa robót budowlanych.
9. Zapisy ust. 7 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio w przypadku zmian do zawartych umów o podwykonawstwo robót budowlanych, dokonywanych np. w formie aneksów.
10. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniechaniami samego Wykonawcy.
11. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego, za zleconą do wykonania część przedmiotu niniejszej umowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami.
13. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie z Podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisy dotyczące:
 - 1) zakresu robót powierzonych podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom;
 - 2) terminu wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom;
 - 3) terminu płatności faktur nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych;
 - 4) kwoty wynagrodzenia za roboty budowlane.
14. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
15. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania umowy.
16. Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
17. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.



**POLSKI
ŁAD**



§ 22

1. Wykonawca oświadcza, że wypełni obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyska w celu realizacji umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Zamawiający wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec Wykonawcy.
¹⁾ ROZPORZĄDZENIE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 23

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

1. Zamawiający postanawia, że właściwym do rozwiązywania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, podda je mediacjom lub innemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej lub wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Właściwym do rozpoznania innych sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd Powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.


§ 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

§ 26

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

Prezes Zarządu

Krzysztof Terka

CASTELLUM Sp. z o.o.
ul. Świdnicka 31, 50-006 Wrocław
tel. (071) 782 22 32, fax (071) 782 22 32
NIP 8971723449 REGON 020448558
Kapitał zakładowy wpl. wynosi 50 000,00 zł
Sąd Rejonowy Wrocław-Fabryczna
VI Wydział Gospodarczy
KRS 00006272688

ZAMAWIAJĄCY:

SKARBNIK GMINY

Marta Mielczarek

z up. BURMISTRZA


Kamila Cyganek
ZASTĘPCA BURMISTRZA

GMINA KARPACZ
ul. Konstytucji 3 Maja 54
58-540 KARPACZ
tel. 75 76 19 150 fax 75 76 19 224

A D W O K A T

