

Projektowane postanowienia umowy

Umowa nr

zawarta w dniu w Otwocku pomiędzy:

Powiatem Otwockim, 05-400 Otwock, ul. Górna 13, NIP: 532-20-08-671 REGON: 013268681-
.....

reprezentowanym przez:

Panią zwanym dalej
Zamawiającym
a

Panem zwanym dalej
Wykonawcą,

zwana dalej „**Umową**” w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 , zwana dalej „Pzp” o następującej treści:

§ 1.
Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zamówienie na roboty budowlane pn.: **Budowa boiska wielofunkcyjnego w Liceum Ogólnokształcącym Nr III im. Juliusza Słowackiego w Otwocku**” / remont – zwane dalej „Przedmiotem zamówienia” lub „Zadaniem”.
2. **Wykonawca** wykona **Zadanie** zgodnie ze **Specyfikacją Warunków Zamówienia**, zwaną dalej „SWZ”, przekazaną dokumentacją projektową, zwaną dalej „Dokumentacją” oraz złożoną ofertą (zał. nr 1 do Umowy), zwaną dalej „Ofertą” oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 2.
Termin realizacji umowy

1. Strony ustalają termin wykonania do 30 . 11. 2025 r.
2. Termin rozpoczęcia robót budowlanych będących przedmiotem umowy ustala się na okres nie dłuższy niż 5 dni od dnia przekazania terenu budowy.
3. Terminem zakończenia robót jest termin uznania w protokole odbioru końcowego wykonania całego zakresu prac będących przedmiotem umowy i stwierdzeniem, że przedmiot umowy został wykonany bez wad.
4. **Zamawiający** przystąpi do czynności odbioru przedmiotu umowy w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają zgodnie z ofertą **Wykonawcy** na kwotę:
 - 1) cena (brutto): zł (.....)
podatek VAT 23 % zł (.....)
 - 2) cena (netto): zł (sto osiemdziesiąt tysięcy dziewięćset pięć złotych)
 - 3) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej Umowy, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

§ 4. Rozliczenie płatności

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** rozliczane będzie jednorazowo po zakończeniu i odbiorze przedmiotu zamówienia.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy dokonana zostanie na podstawie poprawnie wystawionej faktury przez **Wykonawcę** za roboty zrealizowane i odebrane zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru robót.
4. **Faktura ma być wystawiona zgodnie z następującymi danymi: Nabywca - Powiat Otwocki 05-400 Otwock, ul. Górna 13, NIP 532-200-86-71; Płatnik/Odbiorca – Liceum Ogólnokształcące Nr III im. Juliusza Słowackiego w Otwocku ul. Słowackiego 4/10 05-400 Otwock.**
1. Płatnikiem jest Odbiorca: Liceum Ogólnokształcące nr III im. Juliusza Słowackiego w Otwocku ul. Słowackiego 4/10 05-400 Otwock, 05-400 Otwock. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień dokonania polecenia przelewu pieniędzy na rachunek **Wykonawcy**, jest to jednocześnie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Strony oświadczają, że będą realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. splitpayment).
4. Podzielną płatność tzw. splitpayment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0 % lub objęte odwrotnym obciążeniem.
5. **Wykonawca** oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz. U. 2020 r. poz. 288 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy **Wykonawca** ma obowiązek, na własny koszt, zabezpieczać teren robót wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należyтым porządku i stanie technicznym teren robót.

2. **Wykonawca** jest zobowiązany składować materiały i urządzenia, które nie stwarzają przeszkód komunikacyjnych, a także na własny koszt usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu robót.
3. **Wykonawca**, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za przyjęty teren robót do dnia protokolarnego odbioru całości robót przez Zamawiającego,
4. **Wykonawca**, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
 - 1) zapewnienie osobom zaangażowanym do wykonania robót warunków higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
 - 2) postępowanie, jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ww. ustawą.
5. **Wykonawca** przyjmuje do realizacji Przedmiot zamówienia, bez zastrzeżeń i zobowiązuje się, że wykona zakres robót zgodnie z SWZ z dnia r. i ofertą z dnia r. , z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r.. poz. 418 z późn. zmianami) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, ochrony środowiska, **Wykonawca** po zakończeniu robót doprowadzi do należytego stanu i porządku teren robót w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się również zastosować do wykonania zamówienia materiały i urządzenia, które odpowiadają wymogom stawianym przez obowiązujące przepisy i są zgodne z Polskimi Normami.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
8. **Wykonawca** ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o okolicznościach które mogą niesprzyjająco wpłynąć na terminy lub prawidłowość realizacji umowy.
9. **Wykonawca** lub podwykonawca ma obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495) dotyczącego pracowników fizycznych wykonujących przy realizacji Zadania, tj. , pracownicy fizyczni wykonujący przy realizacji zamówienia roboty: przygotowawcze, budowlane, instalacyjne, montażowe, operatorów maszyn i urządzeń.
10. Złożenie dokumentów celem weryfikacji zatrudnienia osób na umowę o pracę:

W celu weryfikacji zatrudniania, przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, **Zamawiający** żąda przedstawienia w szczególności: oświadczenia **Wykonawcy** lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego 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. Powyższe zostanie przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do żądania od **Wykonawcy** w każdym czasie realizacji przedmiotu zamówienia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.
11. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie zespołu wykonującego prace **Wykonawca** powiadomi o tym fakcie **Zamawiającego**.

12. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** lub podwykonawcy, odnośnie spełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane powyżej.
13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 6. Podwykonawcy

1. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi/przy udziale podwykonawców.
3. **Wykonawca** powierzy podwykonawcom wykonanie następujące części zamówienia:
.....
.....
4. Podwykonawcą/ami **Wykonawcy** jest/są:
.....
.....
5. **Wykonawca** zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. 3 i 4, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 7. Zakazane postanowienia w umowie o podwykonawstwo

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**.

§ 8. Umowa o podwykonawstwo zamówienia na roboty budowlane

1. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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.
3. **Zamawiający**, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 pzp.
4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
 5. **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.
 6. **Zamawiający**, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
 7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, **Wykonawca**, **podwykonawca** lub dalszy **podwykonawca** przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. **Zamawiający** może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, **podwykonawca** lub dalszy **podwykonawca**, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również **Wykonawcy**.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 9.

Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podWykonawcy lub dalszemu podWykonawcy

1. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, **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, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, **podwykonawcę** lub dalszego **podwykonawcę**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **podwykonawcy** lub dalszemu **podwykonawcy**.
4. **Zamawiający**, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy**

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

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

7. 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.

8. 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 nie stanowią inaczej.

§ 10.

Materiały do wykonania przedmiotu umowy

1. Materiały do wykonanie przedmiotu umowy, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy' - Prawo budowlane.
2. W przypadku naruszenia wymagań określonych w ust. 2 **Zamawiający** ma prawo żądać zamiany materiałów na wymagane na koszt **Wykonawcy**.

§ 11.

Odbiór robót

1. Odbiór robót, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy** i **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
3. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że strony postanowią inaczej.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

5. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. **Wykonawca** najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedłoży Dokumenty odbiorowe, w tym w szczególności dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, które stanowić będzie załącznik do protokołu odbioru końcowego.
7. **Zamawiający** może odmówić odbioru końcowego do czasu wypełnienia przez **Wykonawcę** obowiązków, o których mowa w ust. 6.
8. Po dacie odbioru końcowego robót rozpoczyna swój bieg terminy okresu gwarancji i rękojmi a także termin na zwrot/zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 ust 2.

§ 12. Gwarancja i rękojmia

1. Termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy ustala się jako....., licząc od daty zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres rękojmi jest dłuższy o 3 miesiące od okresu gwarancji. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
2. Czas reakcji na zgłoszone reklamacje wynosi 2 dni, a wszelkie ujawnione wady **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć w ciągu 5 dni po ich zgłoszeniu.
3. Na urządzenia zainstalowane **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji przez okres nie krótszy od okresów gwarancji udzielonych przez producentów tych urządzeń. Bieg okresów gwarancji urządzeń rozpoczyna się:
 - 1) w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy;
 - 2) w dniu potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy dla uszkodzonych elementów u których stwierdzono wady;
 - 3) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
4. **Wykonawca** w okresie gwarancji zobowiązuje się usunąć na własny koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia usterek i wad w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia przez **Zamawiającego**.
6. Okres gwarancji na roboty wykonane w ramach gwarancji ulega wydłużeniu o czas napraw.
7. Wszystkie wady i usterki będą zgłaszane przez **Zamawiającego** pisemnie e-mailem, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.
8. Niniejsza umowa stanowi gwarancję bez konieczności wydania odrębnego dokumentu.
9. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa **Zamawiającego** do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 13. Nadzór

1. W imieniu **Zamawiającego** nadzór inwestorski pełnić będzie inspektor nadzoru z uprawnieniami budowlanymi do nadzorowania robót specjalności konstrukcyjno-budowlanej Pan
2. **Wykonawca** ustanawia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i pełnienia funkcji kierownika budowy Pana
3. Ze strony **Zamawiającego** w zakresie realizacji zamówienia do kontaktów wyznaczony zostaje –

..... Kierownik gospodarczy

§ 14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony uzgodniły, że **Wykonawca** w dniu podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwanego dalej „**Zabezpieczeniem**” w formie w wysokości **5%** ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę
2. W przypadku należytego wykonania robót **70%** zabezpieczenia w kwocie: zostanie zwrócone/zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym robót potwierdzonych protokołem odbioru robót, o którym mowa w § 11 ust. 8 Umowy.
3. Pozostała część tj. **30%** zabezpieczenia w kwocie: zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi -
4. Zwrot Zabezpieczenia wniesionego na konto bankowe nastąpi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek **Wykonawcy**.
5. W przypadku, gdy na wezwanie Zamawiającego **Wykonawca** nie usunie wad w okresie rękojmi, **Zamawiający** upoważniony jest do dysponowania kwotą określoną w ust 2, z przeznaczeniem na usunięcie wad.
6. **Wykonawcy** składający ofertę wspólnie, na podstawie art. 58 ust. 1 pzp ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku zmiany terminu wykonania Przedmiotu zamówienia na skutek wprowadzenia zmian, o których mowa w treści § 18 ust. 2 pkt 3 Umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłużenia okresu Zabezpieczenia oraz okresu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady o długość okresu odpowiadający liczbie dni, o który przedłużono termin realizacji Przedmiotu zamówienia.
8. W przypadku wniesienia przez **Wykonawcę** Zabezpieczenia oraz zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w jednej z form, o których mowa w treści art. 450 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy pzp, a następnie zmiany terminu realizacji Przedmiotu zamówienia na skutek wprowadzenia zmian, o których mowa w treści § 18 ust. 2 pkt 3 Umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy:
 - 1) oryginał aneksu do Zabezpieczenia oraz
 - 2) oryginał aneksu do zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
9. Niedopełnienie przez **Wykonawcę** obowiązku, o którym mowa w ust. 8 Umowy, będzie skutkowało karą umowną, o której mowa w treści § 16 ust. 1 pkt 10 Umowy.

§ 15. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wykonywania przez **Wykonawcę** robót niezgodnie ze sztuką budowlaną lub obowiązującymi przepisami po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości, jeśli te nieprawidłowości nie zostaną usunięte w ustalonym terminie,
 - 2) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 5 dni roboczych od dnia przekazania terenu budowy,
 - 3) gdy **Wykonawca** bez pisemnego uzgodnienia z **Zamawiającym** przerwał realizację umowy okres dłuższy niż 5 dni roboczych,

- 4) ogłoszenia upadłości **Wykonawcy**.
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 1 - 4 może nastąpić w terminie do 10 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o wystąpieniu którejkolwiek z przyczyn uzasadniających odstąpienie.

§ 16. Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących przypadkach:
- 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia powstałą z winy **Wykonawcy** w wysokości 0,2% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego, po upływie terminu wykonania określonego w **Umowie**,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,2% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,
 - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% należnego im wynagrodzenia,
 - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000 zł, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt jej zmiany,
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1.000 zł., za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 8 ust. 2 w wysokości 10% przewidzianego w umowie wynagrodzenia należnego pod**Wykonawcy** lub dalszemu pod**Wykonawcy**,
 - 8) za niewywiązywanie się z obowiązku dotyczącego przedstawienia Zamawiającemu wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 5 ust 10 umowy w wysokości 200 zł. za każdy dzień zwłoki,
 - 9) za powierzenie, bez uzgodnienia z **Zamawiającym**, wykonania prac budowlanych innym osobom niż te wskazane w wykazie 200 zł. dziennie za każdy dzień pracy takiego pracownika,
 - 10) w przypadku niedopełnienia przez **Wykonawcę** obowiązku, o którym mowa w treści § 14 ust. 8 Umowy, w wysokości 1% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu, o którym mowa w treści § 14 ust. 9 Umowy.
2. W przypadku naliczenia przez **Zamawiającego** kar umownych z przyczyn wskazanych w ust. 1 **Wykonawca** oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar z przysługującego mu Wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w odpowiednich przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740).
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z następujących tytułów:
- 1) za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbioru Przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia.
4. Łączna maksymalna wysokość kar, których mogą dochodzić strony wynosi **10% Wynagrodzenia**.

§17. Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności z uwzględnieniem zakazu określonego w art. 454 ust. 1 ustawy pzp.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** - w formie aneksu - w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie Przedmiotu zamówienia;
 - 2) zmiany wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności siły wyższej – jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej sytuacje wyjątkowe, stany epidemiczne, stany nadzwyczajne - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
 - b) wystąpienia czasowych utrudnień w prowadzeniu robót stanowiących przedmiot umowy ze względu na ograniczenia wprowadzone przez władze państwowe lub samorządowe w związku z aktywnością militarną,
 - c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. wysokie opady, niskie temperatury) uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przewidzianą technologią z zastrzeżeniem, że termin wykonania zamówienia zostanie wydłużony o okres trwania przeszkody,
 - d) wystąpienia warunków uniemożliwiających zastosowanie technologii przewidzianej w Dokumentacji, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót lub uniemożliwiających w ogóle wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych następujących po sobie – potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, lub zastosowanie, wprowadzenie innej/lepszey technologii robót - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie, lub konieczność opracowania i wdrożenia nowej technologii
 - e) wydania zakazu prowadzenia robót lub wstrzymania robót przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazu lub wstrzymania nie nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi, na jaki **Wykonawcy** zakazano prowadzenia robót lub wstrzymano prowadzenie robót,
 - f) wystąpienia kolizji z sieciami lub urządzeniami gdzie celem rozwiązania niezbędne jest opracowanie projektu zamiennego, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych - przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie,
 - g) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz uniemożliwiających wykonywanie robót, przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o czas niezbędny na wykonywanie robót po uzyskaniu powyższych badań, ekspertyz lub analiz,

- h) zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w Dokumentacji przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwać będzie opracowanie nowych rozwiązań projektowych,
- i) konieczności wykonania robót zamiennych - do których wykonania wystarczy zgoda **Zamawiającego** oraz projektanta - rozumianych jako wykonanie przez **Wykonawcę** Zadania w sposób odmienny od sposobu określonego w Dokumentacji.
- Konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi w sytuacji, gdy:
- materiały przewidziane w Dokumentacji lub ich równoważniki nie mogą być użyte przy realizacji z powodu zaprzestania produkcji lub zastąpienia innymi;
 - w trakcie wykonywania zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego;
 - w czasie realizacji budowy zmieniają się warunki techniczne wykonania (np. Polska Norma);
 - w trakcie realizacji zamówienia zastosowano lepsze materiały bądź inną technologię.
- j) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację Przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron **Umowy**,
- k) w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w Dokumentacji zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót, stanowiących Przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w Dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy – jeśli zajdzie taka konieczność oraz o czas niezbędny na wykonanie robót wynikających ze zmian Dokumentacji - jeśli zajdzie taka konieczność, przy czym czas na wykonanie zostanie zweryfikowany i zaakceptowany przez Zamawiającego,
- 4) możliwość wprowadzenia lub/i zastosowania innej/lepszej technologii wykonania robót.
- 5) możliwość zmiany osoby, o której mowa w § 13 ust. 2 **Umowy**, gdy: kwalifikacje wskazanej nowej osoby będą takie same lub wyższe, po złożeniu przez **Wykonawcę** dokumentów potwierdzających posiadanie stosownych kwalifikacji i akceptacji **Zamawiającego**.
- 6) zmiany sposobu rozliczenia finansowego z **Wykonawcą** (w szczególności: terminów płatności, sposobu płatności),
- 7) w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy pzp,
- 8) w przypadku czasu trwania umowy powyżej 6 miesięcy, **Zamawiający** dopuszcza wprowadzenie zmian wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) 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,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) 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. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572).
- jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.
- Zmiana kwoty wynagrodzenia **Wykonawcy** dokonywana w oparciu o art. 436 ust. 4 lit b) ustawy Pzp winna być poparta odwołaniem się do stosownych wyliczeń, które przybiorą postać dokumentów załączanych do wniosku o zmianę wysokości Wynagrodzenia. Strona umowy, która wnioskuje o zmianę,

w przedstawionej kalkulacji kosztów wykonania Zadania, zobowiązana jest wykazać wpływ zmian na koszty wykonania Zadania. Zmiana Wynagrodzenia nastąpi w formie aneksu do umowy i obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie przepisów, na podstawie których dokonane zostały zmiany. Wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

- 9) Zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
- a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5 %. Zmiana wynagrodzenia w tym przypadku może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy,
 - b) zmiana wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dokonana w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia może wynieść 5 %,
 - c) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia **Wykonawcy** zawartego w ofercie. Zmiana wynagrodzenia **Wykonawcy** może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy i nie częściej niż jeden raz na 2 miesiąc po upływie tego okresu do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy,
 - d) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza **Zamawiający** w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 5 % wynagrodzenia.
 - e) **Wykonawca**, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z lit. b), zobowiązany jest w terminie do 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego **PodWykonawcy**, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania **podWykonawcy**.
3. Wszystkie postanowienia dotyczące okoliczności wymienionych w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający** może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami **Umowy**.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony **Umowy**. Z wnioskiem o zmianę treści Umowy może wystąpić zarówno **Wykonawca**, jak i **Zamawiający**.

§ 18.

1. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy strony ustalają następujące dane kontaktowe:
5. 1) **Zamawiający**: Powiat Otwocki, ul. Górna 13; 05-400 Otwock; NIP 532-200-86-71, **Liceum Ogólnokształcące nr III im. Juliusza Słowackiego w Otwocku ul. Słowackiego 4/10 05-400 Otwock.**, 05-400 Otwock. 22 779 22 01 P. Barbara Laskus - dyrektor
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o zmianie danych wskazanych w ust. 1. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia w formie pisemnej lub elektronicznej stronie do której jest adresowane.
3. Zmiana wskazana w ust. 2 nie wymaga formy aneksu.
4. Niedopełnienie obowiązku o zmianie adresu powoduje, iż pismo lub faktura wysłane na adres wskazany w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 19. Ubezpieczenie

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej wartości złożonej oferty na jedno i na wszystkie zdarzenia (wypadki).
2. **Wykonawca** zobowiązuje się utrzymać ochronę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia przez cały okres realizacji umowy niezależnie od ilości dokumentów/umów ubezpieczeniowych (istotna jest ciągłość ochrony ubezpieczeniowej).
3. Koszty ubezpieczenia ponosi **Wykonawca**.
4. **Wykonawca** obowiązany jest powiadomić firmę ubezpieczeniową o zmianach w charakterze, zakresie wykonywanych prac i zapewnić dostosowanie ubezpieczeń przez cały czas – stosownie do warunków umowy.
5. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązкови zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiająca upoważniona jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiegokolwiek należności **Wykonawcy**.
6. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nieodzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały **Wykonawcę**.

§ 20.

Pozasądowe rozwiązywanie sporów

1. Ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddawane będą mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Do powyższego zastosowanie mają odpowiednie przepisy art. 591 - 595 ustawy Pzp.

§ 21.

Postanowienia końcowe

1. Spory mogące wyniknąć na tle wykonania postanowień Umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu w/g siedziby Zamawiającego.
2. **Wykonawca** ma prawo cesji z Umowy na osoby trzecie, jedynie w zakresie przelewu wierzytelności i to pod warunkiem zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawę prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy nie występują wobec niego okoliczności o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514).
5. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zleceniodawcy o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514) w terminie 7 dni od daty ich wystąpienia.

§ 22.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

1. Oferta **Wykonawcy**
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy
3. Potwierdzenie zabezpieczenia należytego wykonania