

[wzór umowy]

UMOWA

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy:

Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w (45-867) Opolu, ul. Hallera 9A, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Opolu pod nr 0000031825; NIP 754-24-90-151; wysokość kapitału zakładowego 97.799.000,00 zł , którą reprezentuje:

Tomasz Maciaś– Prezes Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym”

a ,

zwanym dalej Wykonawcą,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

CEL I PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: **„Nasadzenie i pielęgnacja drzew przy ul. Nastrojowej w Opolu”.**
2. Zakres prac Wykonawcy w ramach w/w zadania obejmuje w szczególności:
 - 1) usługi nasadzenia przy ul. Nastrojowej 1-13 w Opolu (dz. 1833, 1837 a.m 26 obręb Wójtowa Wieś) 100 drzew z gatunku: grab – 38 szt., klon - 39 szt, klon jawor – 23 szt., a wszystkich wymienionych o minimalnym obwodzie pnia 12 cm, mierzonym na wysokości 100 cm od podłoża;
 - 2) drzewa muszą być wolne od chorób i szkodników, a korzenie prawidłowo rozwinięte;
 - 3) oczyszczenie i wyrównanie powierzchni pod zieleń zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 - 4) wymiana podłoża i sadzenie drzew w doły z ziemią urodzajną o wymiarach dopasowanych do bryły korzeniowej oraz z zachowaniem odpowiednich odstępów oraz głębokości;
 - 5) zabezpieczenie drzew za pomocą 3 palów i taśm;
 - 6) monitorowanie pionowości drzew i ich stabilności po umocowaniu;
 - 7) drzewa muszą być proste, bez odrostów poniżej miejsca szczepienia, z dobrze zrośniętą koroną;
 - 8) Doły pod drzewa powinny mieć wymiary minimum: 90 cm szerokości, 90 cm długości i 70 cm głębokości.
 - 9) Zamawiający nie dopuszcza drzew z gołymi korzeniami. Balot powinien mieć minimum 60 cm. Drzewo musi być żywotne przez cały okres pielęgnacji. W przypadku stwierdzenia obumarcia drzewa, Wykonawca powinien wymienić je na żywotne na własny koszt i zawiadomić o tym Zamawiającego.
 - 10) sporządzenie dokumentacji powykonawczej dotyczącej lokalizacji i parametrów nasadzeń;
 - 11) fotograficzna dokumentacja stanu nasadzeń przed odbiorem;
 - 12) uporządkowanie terenu i zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji nasadzeń;
 - 13) naprawa ewentualnych uszkodzeń infrastrukturalnych powstałych podczas prac nasadzeniowych;
 - 14) pielęgnacja gwarancyjna wykonanych nasadzeń przez 36 kolejnych miesięcy liczonych od dnia protokolarnego odbioru nasadzeń w tym podlewanie, nawożenie, przycinanie, ochrona przed szkodnikami;
 - 15) opracowanie szczegółowego harmonogramu pielęgnacji.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie prac przygotowawczych, zakup i dostawę materiału roślinnego, przygotowanie terenu pod nasadzenia przy ul. Nastrojowej w Opolu, nasadzenie

roślinności wraz z kompleksową pielęgnacją w okresie gwarancyjnym zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (dalej w treści umowy zwanej „SWZ”) oraz ofertą Wykonawcy, stanowiącymi część składową umowy.

4. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia szczegółowego harmonogramu pielęgnacji, który obejmuje cały zakres działań związanych z utrzymaniem nasadzeń. Harmonogram musi zostać przedstawiony Zamawiającemu do zatwierdzenia co najmniej 7 dni przed zgłoszeniem zakończenia prac nasadzeniowych. Dokument ten powinien obejmować szczegółowy plan działań pielęgnacyjnych, takich jak podlewanie, nawożenie, przycinanie, kontrola stanu zdrowotnego drzew, zwalczanie szkodników i chorób. W harmonogramie należy uwzględnić częstotliwość wykonywania prac pielęgnacyjnych, takich jak podlewanie (szczególnie w okresach suszy), pielenie mis, nawożenie zgodne z potrzebami gleby oraz przycinanie gałęzi. Harmonogram pielęgnacji powinien uwzględniać regularne inspekcje stanu zdrowia drzew, w tym monitorowanie ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, chorób czy obecności szkodników. W razie wykrycia problemów zdrowotnych, harmonogram musi przewidywać natychmiastowe działania naprawcze, np. usuwanie chorych gałęzi lub stosowanie odpowiednich środków ochrony roślin. W harmonogramie należy uwzględnić okresowe przeglądy stabilności drzew (np. palików i mocowań), które mogą wymagać naprawy lub wymiany. Kontrola systemu drenażowego wokół korzeni oraz sprawdzanie stanu gleby również powinny być zaplanowane w regularnych odstępach czasowych. W harmonogramie musi być przewidziane regularne raportowanie do Zamawiającego na temat postępów prac pielęgnacyjnych oraz wszelkich interwencji, jakie były konieczne w celu utrzymania zdrowotności nasadzeń. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek odchyśleń od harmonogramu, Wykonawca musi poinformować Zamawiającego i uzgodnić dalsze działania.
5. Szczegółowy zakres prac Wykonawcy i warunki realizacji określa niniejsza umowa, a także stanowiące jej integralną część:
 - 1) SWZ;
 - 2) oferta Wykonawcy.
6. Materiały, media oraz sprzęt niezbędny do wykonania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca, a ich koszt został uwzględniony w wynagrodzeniu.

§ 2

CZAS TRWANIA UMOWY I REALIZACJI ZADANIA

1. Termin realizacji umowy przez Wykonawcę:
 - 1) wykonanie nasadzeń roślin wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1) do.....;
 - 2) kompleksowej pielęgnacji nasadzeń – przez 3 lata, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego wykonanych prac, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1.
2. Odbiór wykonanych prac nastąpi:
 - 1) do 7 dni od zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wykonania prac, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i dostarczenia szczegółowego harmonogramu pielęgnacji zgodnie z § 1 ust. 4;
 - 2) pielęgnacji, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 w okresie gwarancji, po każdym roku świadczenia pielęgnacji w terminie 7 dni, na podstawie przedstawionego Zamawiającemu przez Wykonawcę harmonogramu z czynności pielęgnacyjnych, o którym mowa w §5 ust. 5 oraz po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego.
3. Dokumentem potwierdzającym wykonanie prac, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1 jest protokół odbioru prac zaakceptowany i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego. Brak dostarczenia szczegółowego harmonogramu pielęgnacji zgodnie z § 1 ust. 4 będzie podstawą do odmowy dokonania odbioru prac z winy Wykonawcy.
4. Jeśli w toku odbioru, o którym mowa w ust. 3 zostaną stwierdzone wady lub braki w przedmiocie umowy, o którym mowa w §1 umowy, Zamawiający odmówi jego odbioru do czasu usunięcia wad lub braków i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. Wyznaczenie terminu, o którym mowa

powyżej, nie zmienia terminu wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub braki na swój koszt.

5. Dokumentem potwierdzającym wykonanie usługi, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2 jest corocznie sporządzany protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego.

§ 3 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie złotych:), w tym podatek VAT w wysokościzł (słownie:). Powyższe wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w następujący sposób:
 - a. 70% tj. zł brutto (słownie złotych:), za wykonanie prac, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, po protokolarnym odbiorze tych prac zgodnie z § 2 ust. 3;
 - b. 10% tj. zł brutto (słownie złotych:), za wykonanie usług pielęgnacji nasadzeń, o których mowa w § 2 ust 1 pkt 2, w pierwszym roku, licząc od daty końcowego odbioru nasadzeń, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, po protokolarnym odbiorze tych prac zgodnie z § 2 ust. 5;
 - c. 10% tj. zł brutto (słownie złotych:), za wykonanie usług pielęgnacji nasadzeń, o których mowa w § 2 ust 1 pkt 2, w drugim roku, licząc od daty końcowego odbioru nasadzeń, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, po protokolarnym odbiorze tych prac zgodnie z § 2 ust. 5;
 - d. 10% tj. zł brutto (słownie złotych:), za wykonanie usług pielęgnacji nasadzeń, o których mowa w § 2 ust 1 pkt 2, w trzecim roku, licząc od daty końcowego odbioru nasadzeń, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, po protokolarnym odbiorze tych prac zgodnie z § 2 ust. 5.
2. W wynagrodzeniu wskazanym w ust. 1 uwzględniono wszystkie koszty, jakie zostaną poniesione przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy.
3. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowią podpisane i zaakceptowane przez obie strony umowy protokoły zgodnie z § 2 ust. 3 i 5.
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazywane będzie z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze w trybie podzielonej płatności, wynikającej z przepisów o podatku od towarów i usług w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca zobowiązuje się do wskazania na fakturze rachunku bankowego, który posiada powiązany z nim wydzielony rachunek VAT. W przypadku wskazania przez Wykonawcę innego rachunku bankowego niż wymagany, opóźnienie w zapłacie będzie skutkiem naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy. Zamawiający nie odpowiada za opóźnienie w zapłacie za wykonany przedmiot umowy spowodowane wskazaniem przez Wykonawcę niewłaściwego rachunku bankowego. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca nie ma prawa przenieść wierzytelności lub jakiegokolwiek jej części wynikającej z niniejszej umowy na podmiot trzeci bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.

6. Zamawiający wskazuje, że identyfikatorem Zamawiającego jako adresata ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na platformie e-fakturowanie w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym jest NIP 7542490151.
7. Dane do wystawienia faktury:

Nabywca:

Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Ul. Hallera 9a
45-867 Opole
NIP 7542490151

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonywania odbiorów i zapłaty umówionego wynagrodzenia stosownie do § 3.
2. Osoby odpowiedzialne za kontakt z Wykonawcą ze strony Zamawiającego oraz uprawnione do odbiorów i podpisania protokołów odbioru lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług z należytą starannością zgodnie ze sztuką ogrodniczą, wiedzą techniczną oraz normami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Po upływie roku od odbioru w okresie trwania gwarancji dokonywany będzie przegląd nasadzeń z udziałem przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Po wykonaniu prac pielęgnacyjnych oraz nasadzeń własnym materiałem, Wykonawca niezwłocznie uprzątnie teren wokół miejsc wykonywania prac z pozostałości roślinnych oraz innych pozostałości po wykonanych pracach i wywiezie je do miejsca przeznaczonego do składowania tego typu odpadów na swój koszt. W przypadku zwłoki w wykonaniu tych czynności Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wykonawca nie odpowiada za zniszczenie nasadzeń powstałe w wyniku aktów wandalizmu – w tym przypadku powinien być sporządzony przez Wykonawcę protokół, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego lub odpowiednie służby.

§ 6

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane prace na okres 36 miesięcy, licząc od daty odbioru prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. W okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku stwierdzenia wady wykonanego przedmiotu umowy, polegającej na nie zachowaniu żywotności którejś z nasadzonych roślin oraz roślin uszkodzonych przez szkodniki, Wykonawca zobowiązuje się do nasadzenia na własny koszt zamiennych roślin tego samego gatunku o parametrach zgodnych z SWZ i umową, w terminie określonym w ofercie Wykonawcy jako termin wymiany roślin na wezwanie Zamawiającego liczony od chwili zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wady pisemnie, mailem.

4. Zakres czynności związanych z usuwaniem wad, o których mowa w ust. 3 obejmuje usunięcie uschniętych lub zniszczonych drzew oraz nasadzenie nowych roślin w dotychczasowym miejscu lub jego najbliższym sąsiedztwie według ustalonych standardów.
5. Nowe nasadzenia muszą odpowiadać cechom usuniętych, tj. gatunek, zbliżony wiek, obwód pnia i wielkość itp. Prace, o których mowa w ust. 4 należy wykonać po uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego.
6. W ramach gwarancji oraz rękojmi za wady Wykonawca nie może odmówić usunięcia na swój koszt wady przedmiotu umowy stwierdzonej w okresie, o którym mowa w ust. 2, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w przedmiocie umowy, ujawnionych w okresie, o którym mowa w ust. 2, w terminie określonym w umowie lub wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi.

§7

KLAUZULA SPOŁECZNA

1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności, dla których Zamawiający określił taki wymóg w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami, których dotyczy wymóg zatrudnienia, zawierających 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

§8

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości **10 %** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto;
 - 2) za nieprzystąpienie do prac w terminie przewidzianym umową w wysokości **0,5 %** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w wykonaniu prac w terminie przewidzianym umową w wysokości **0,5 %** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji – w wysokości **0,5 %** całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie do dnia faktycznego ich usunięcia;
 - 5) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu uwierzytelnionej kopii polisy potwierdzającej ważność ubezpieczenia względem terminu, o którym mowa w § 12 ust. 2 - w wysokości **0,5 %** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 6) za brak przedłożenia do wglądu Zamawiającemu kopii umów o pracę (jeżeli wymóg taki Zamawiający określił w specyfikacji istotnych warunków zamówienia) w terminie zgodnym z § 7 ust. 2 – w wysokości 2.000,00 zł za brak każdego dokumentu – kopii umowy o pracę;
2. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie przekroczy 25 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.
4. Kary umowne przewidziane w umowie kumulują się w przypadku wystąpienia zdarzeń uprawniających Zamawiającego do naliczenia kar umownych z kilku tytułów jednocześnie. W szczególności powstanie roszczenia o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy nie powoduje utraty roszczenia Zamawiającego o zapłatę kar umownych naliczonych z innych tytułów (np.: z powodu zwłoki).
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego.

§ 9

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany, w przypadkach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) zmiany terminu realizacji:
 - a) z powodu działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania prac, np. klęski żywiołowe,
 - b) z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy,
 - c) z powodu wystąpienia dodatkowych okoliczności, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy pomimo zachowania należytej staranności,
 - d) z powodu zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zmiany wynagrodzenia oraz zakresu i sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli będzie to uzasadnione dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub uzyskania założonego efektu w przypadku odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części prac, przy czym zmiana ta nie spowoduje zmniejszenia wynagrodzenia o więcej niż 20%;
 - 3) zmian redakcyjnych umowy oraz zmian, będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych. W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca wprowadzą do umowy stosowne zmiany redakcyjne, weryfikujące dotychczasowe jego brzmienie, bądź wskazujące nowe dane, wynikające ze zmian w rejestrach publicznych;
 - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
 - 5) zmiany innych warunków umowy, jeżeli w chwili zawarcia umowy nie znane były fakty, mające na nie wpływ, przy jednoczesnym założeniu, że zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego.

§ 10

1. Dopuszcza się dokonywanie zmian w postanowieniach niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia netto/brutto należnego Wykonawcy w przypadku zmian w trakcie realizacji Umowy:
 - 1) stawek podatku VAT związanych z przedmiotem zamówienia;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub 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;
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez tego Wykonawcę. Zmiana umowy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają ww. zmiany.
2. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia netto/brutto należnego Wykonawcy, Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu na piśmie – w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, a w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4, do 30 dni od dnia wejścia w życie tej zmiany – wpływ przedmiotowych zmian na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany.
3. Zmiany wynagrodzenia nie mogą przekraczać:
- 1) w odniesieniu do zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 - sumy wzrostu kosztów Wykonawcy wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat;
 - 2) w odniesieniu do zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 - sumy wzrostu kosztów Wykonawcy oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób. Zmiany wynagrodzenia netto/brutto, o których mowa w ust. 1-3 następują po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego w formie aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy wynagrodzenie Wykonawcy określone w §3 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie, na następujących zasadach:
- 1) Zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku, gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej GUS) w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert przekracza 10% (na + lub na -);
 - 2) Waloryzacja może zostać przeprowadzona najwcześniej po upływie 12 miesięcy od dnia otwarcia ofert, a jeżeli w terminie tym nie wystąpi przekroczenie poziomu zmiany ceny (10%), to waloryzacja może być dokonana w pierwszym miesiącu, w którym to nastąpi. Zamawiający przewiduje waloryzację raz na 12 miesięcy. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy, w którym zostanie wykazany wpływ zmiany poziomu cen na koszty związane w wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 3) Maksymalna zmiana wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 Umowy w skutek zastosowania waloryzacji (tj. maksymalne podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia) nie może przekroczyć progu 5% wartości umowy;
 - 4) Waloryzacji podlega część wynagrodzenia, które zgodnie z postanowieniami Umowy należne jest z upływem terminów uprawniających do dokonania waloryzacji (nie zapłacone), określonych w pkt 2;
 - 5) Ustalone wynagrodzenie będzie waloryzowane zgodnie ze wzorem opisanym poniżej:
Wartość zamiany wynagrodzenia - Wartość waloryzacji (WW) określa się na podstawie wzoru:

gdy $CTU > 10\%$

$WW = W \times (CTU - 10\%)$

gdy $CTU < -10\%$

$WW = W \times (CTU + 10\%)$, przy czym:

W - wynagrodzenie netto za usługi, o których mowa w pkt 4),

CTU – wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym miesiącu w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert wyrażona w %.

Wartość zmiany wynagrodzenia należy powiększyć o podatek należny VAT.

- 6) Z uwagi, iż publikacja wskaźników w biuletynie GUS odbywa się z opóźnieniem, waloryzacja wynagrodzenia zostanie wyliczona, gdy Prezes GUS ogłosi wskaźniki dla danego okresu;
- 7) Wykonawca po opublikowaniu wskaźnika GUS dla okresu objętego waloryzacją, ma prawo doręczyć Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o waloryzacji ze wskazaniem: wartości waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w pkt. 5 oraz wskazanie faktury VAT obejmującej wynagrodzenie podlegające waloryzacji. Wskazane wyżej zawiadomienie podlega pisemnej akceptacji Zamawiającego. Po akceptacji zawiadomienia o waloryzacji Wykonawca wystawi korektę do faktury, której waloryzacja dotyczy lub wystawi fakturę na uzgodnioną przez Strony kwotę waloryzacji;
- 8) W przypadku, gdy wartość waloryzacji Wynagrodzenia, zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5, będzie miała wartość ujemną, Wykonawca, na pisemne wezwanie Zamawiającego określające wartość waloryzacji obliczonej zgodnie ze wzorem określonym w pkt 5 oraz wskazanie faktur VAT obejmujących wynagrodzenie podlegające korekcie z tytułu waloryzacji (dalej: „Wezwanie do korekty”), zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia Zamawiającemu, w terminie 14 dni od otrzymania ww. wezwania, korekty do faktury za okres rozliczeniowy objęty korektą z tytułu waloryzacji obniżając Wynagrodzenie o wartość waloryzacji obliczoną zgodnie ze wzorem z pkt 5;
- 9) W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji zobowiązania w zakresie obniżenia wynagrodzenia z tytułu waloryzacji, Zamawiający uprawniony będzie do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej za brak wystawienia w terminie 14 dni od złożenia przez Zamawiającego Wezwania do korekty faktury korygującej, w kwocie określonej w Wezwaniu do zapłaty, w wysokości 1% wynagrodzenia objętego fakturą VAT, podlegającego zmianie z tytułu waloryzacji;
- 10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 5) zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie są spełnione następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami określonymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i niniejszą umową, Zamawiający może rozwiązać umowę, bądź odstąpić od umowy w całości lub w części dotyczącej niezrealizowanego etapu przedmiotu umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, w terminie do 30 dni od zaistnienia przyczyn uzasadniających rozwiązanie bądź odstąpienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tylko z ważnych powodów. Ważny powód istnieje w szczególności, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej, niż 7 dni;
 - 2) Wykonawca, mimo uprzednich pisemnych dwóch ostrzeżeń ze strony Zamawiającego, nie wykonuje zamówienia zgodnie z umową lub w inny sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 3) nastąpi ciężkie i/lub trwałe naruszenie postanowień Umowy przez Wykonawcę;

- 4) Wykonawca zawiesza działalność, staje się niewypłacalny lub ogłasza upadłość lub rozwiązanie lub jest w stanie likwidacji;
 - 5) wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie układowe lub egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 6) suma kar umownych należnych Zamawiającemu od Wykonawcy przekroczy 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. W przypadku rozwiązania, bądź odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o rozwiązaniu, bądź odstąpieniu od umowy sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania wykonanych prac wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac według stanu na dzień rozwiązania, bądź odstąpienia od umowy i przedłoży je Zamawiającemu;
 - 2) Zamawiający ustali w oparciu o zestawienie i wycenę, o których mowa powyżej, należne Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane prace;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu wykonywania prac materiały, media, sprzęt, a w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych naliczonych zgodnie z § 8 umowy.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich, wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania prac, będących przedmiotem umowy, w tym wykonania ich niezgodnie z niniejszą umową. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony Zamawiającego przed jakimikolwiek roszczeniami, wynikłymi z nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub wyżej wymienione osoby trzecie, któregokolwiek z jego obowiązków.
2. Wykonawca jest zobowiązany posiadać w okresie obowiązywania umowy opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą, niż 50.000 złotych (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy). Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty otrzymania żądania uwierzytelnioną kopię polisy potwierdzającą ważność ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego rozpatrywania wszelkich skarg osób trzecich na działania, bądź zaniechania Wykonawcy przekazanych Zamawiającemu lub za pośrednictwem Zamawiającego oraz poinformowania Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni (istotna jest data wpływu pisma) od daty ich otrzymania, o sposobie załatwienia danej sprawy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się w miejscu wykonywania robót oraz poza miejscem ich wykonywania w trakcie realizacji umowy.

§ 13

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – zamówienie wykona sam / przy udziale podwykonawcy/ów w zakresie określonym w ofercie.
2. Wykonawca nie ma prawa przekazać wykonania przedmiotu umowy ani jakiegokolwiek jego części stronie trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zaniechania lub działania osób trzecich, którymi posługuje się przy wykonaniu przedmiotu umowy, jak za zaniechania i działania własne oraz ponosi

pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich i Zamawiającego za szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy.

4. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w zawartej z nim umowie.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: