**UMOWA NR /2023**

zawarta w dniu ............... r. w Starych Babicach pomiędzy Gminą Stare Babice mającą swoją siedzibę w Starych Babicach przy ul. Rynek 32, posiadającą NIP 118-202-55-48, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**Sławomira Sumkę – Wójta Gminy**

a

.............................................prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ............................................................................................... z siedzibą w ....................... przy ul. ............................., posiadającym/ca REGON ........................, NIP ..............................., zwanym dalej „Wykonawcą”

**Nazwa zadania: „Scalenie i podział nieruchomości we wsi Latchorzew”**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605, z późn. zm.), dalej ‘’ustawa pzp’’ została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

# Przedmiotem umowy jest scalenie i podział gruntów o powierzchni ok. 23 ha we wsi Latchorzew.

# Charakterystyka obiektu:

1. obszar poddany scaleniu i podziałowi wynosi ok. 23 ha i stanowią go działki ew. o nr. 1078/3, 1078/4, 253/2, 255, 35/5, 35/6, 36/6, 37/2, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 44/3, 44/4, 45/1, 46/3, 47/2, 48/2, 49/2, 50/10, 50/5, 504/6, 505, 506/6, 51/1, 52/2, 53, 55/1, 55/2, 55/3, 56/5, 56/6, 57, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 60/2, 62/1, 63, 64, 65/1, 66, 67/1, 71, 72/2, 73/2, 74, 75, 78/4, 79/4, 80/2, 81/3, 81/4, 81/6, 83/10, 83/8, 83/9, 830/2, 830/3, 830/4, 84/2, 84/9, 847/1, 852, 853, 86/10, 86/11, 87/4, 87/6, 88/10, 88/11, 88/3, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 91/10, 91/9, 92/10, 93/4, 93/6, 94/4, 94/6 położone we wsi Latchorzew;
2. dla wskazania przedmiotowego terenu do SWZ załączono mapę ewidencyjną w skali 1:2000;
3. scalenie i podział wykonywane będą zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr LX/660/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Latchorzew – pomiędzy ulicami Warszawską, Reymonta, Hubala Dobrzańskiego oraz Prusa;
4. teren scalenia i podziału objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXXV/363/2021   
   z dnia 01.07.2021 r.

# Zakres przedmiotu umowy podzielony jest na etapy i dotyczy opracowania następującej dokumentacji technicznej i prawnej:

# I etap – dla dotychczasowego stanu posiadania:

1. badanie ksiąg wieczystych, a w przypadku ich braku, badania innych dokumentów stwierdzających własność nieruchomości,
2. badanie katastru nieruchomości,
3. badanie zgodności zapisów w katastrze nieruchomości z dokumentami wymienionymi w lit. a oraz wyjaśnienia niezgodności między tymi zapisami,
4. opracowanie geodezyjne granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem   
   i podziałem,
5. sporządzenie rejestru nieruchomości wg ich stanu dotychczasowego,
6. sporządzenie wykazu ograniczonych praw rzeczowych ciążących na nieruchomościach,
7. sporządzenie, w razie potrzeby, dokumentacji w celu aktualizacji wpisów   
   w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości.

# II etap – dla projektu scalenia i nieruchomości:

1. wykonanie geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości, uwzględniającego wnioski uczestników postępowania oraz opinii rady uczestników scalenia,
2. sporządzenie rejestru nieruchomości nowego stanu po scaleniu i podziale,
3. uzyskanie klauzuli przyjęcia dokumentów do powiatowego zasobu geodezyjnego   
   i kartograficznego,
4. przeprowadzenia w trakcie prac zebrań z uczestnikami postępowania   
   a w szczególności:
   * uczestnictwo w zebraniu informacyjnym,
   * zebrań, na których zbierane będą wnioski od uczestników w sprawie lokalizacji ich gruntów po scaleniu.

# III etap – po podjęciu uchwały Rady Gminy o scaleniu:

1. opracowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania wpisów w księgach wieczystych,
2. stabilizacja granic działek trwałymi znakami granicznymi oraz wskazanie granic nowych działek uczestnikom postępowania,
3. wyrysy z mapy ewidencyjnej.

# Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z wymogami określonymi w:

1. ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
2. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
4. ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
5. przepisach wykonawczych do w/w ustaw,
6. Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXXV/363/2021 z dnia 01.07.2021 r.
7. Uchwale Rady Gminy Stare Babice nr LX/660/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r.   
   w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Latchorzew – pomiędzy ulicami Warszawską, Reymonta, Hubala Dobrzańskiego oraz Prusa, zgodnie z mapą ewidencyjną terenu scalenia w skali 1:2000,
8. innych przepisach i wytycznych mających zastosowanie w danym przedmiocie umowy.

# Warunki prowadzenia prac:

1. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy zostanie dokonany etapami:
2. etap I – Wykonawca wykona i okaże Zamawiającemu rejestr starego stanu władania. Zakończenie I etapu prac, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 umowy musi nastąpić do 30.06.2024 r.
3. etap II – etap zakończy się przyjęciem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego całej dokumentacji dotyczącej scalenia i podziału nieruchomości niezbędnej do podjęcia uchwały przez Radę Gminy w przedmiotowej sprawie. Zakończenie II etapu prac, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 musi nastąpić do 30.06.2025 r.
4. etap III – etap zakończy się przygotowaniem i przekazaniem przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentacji niezbędnej do założenia ksiąg wieczystych.

Etap III zakończy się w terminie do 1.12.2025 r.

1. Wykonawca zobowiązuje się do delegowania do prac związanych z realizacją przedmiotu umowy personelu posiadającego niezbędne doświadczenie, uprawnienia i kwalifikacje, w szczególności osób wskazanych w dokumentach zamówienia,

# Inne obowiązki Wykonawcy:

1. każdorazowo po wykonaniu prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć je upoważnionemu pracownikowi Zamawiającego celem ich weryfikacji i wniesienia ewentualnych poprawek;
2. w przypadku nie podjęcia obowiązków ciążących na Wykonawcy lub w przypadku niewywiązywania się w sposób zgodny z warunkami określonymi przez Zamawiającego, Zamawiający w trybie awaryjnym zleci wykonanie prac innej firmie,   
   a kosztami obciąży Wykonawcę;
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów zapewnienia wykonania prac   
   w trybie awaryjnym przez inną firmę z następnej faktury;
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez Wykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, a będącymi następstwem działania Wykonawcy, rażącego niedbalstwa, braku należytej staranności;
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilnoprawną, w tym płatność ewentualnych należności za szkody i następstwa spowodowane zawinionym przez siebie niewłaściwym wykonywaniem prac objętych niniejszą umową oraz wypełnianiem obowiązków wynikających z niniejszej umowy;
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za usługi wykonywane przez podwykonawców;
7. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez podwykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, a będącymi następstwem działania podwykonawcy, rażącego niedbalstwa, braku należytej staranności;
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

a) organizacji i wykonywania usługi,

b) zabezpieczenia interesów osób trzecich,

c) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,

d) ochrony mienia związanego z prowadzeniem prac.

# Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i zgodnie z warunkami opisanymi w SWZ i Ofertą Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mającymi zastosowanie w danym przedmiocie zamówienia – w szczególności posiadając wymagane uprawnienia.

# Obowiązek określenia wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na podstawie art. 95 ust. 1 pzp:

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób bezpośrednio wykonujących czynności związane z zakresem przedmiotu umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy z wyjątkiem przypadków określonych obowiązującymi przepisami prawa (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy);
2. w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
3. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
4. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
5. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 1 powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
7. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, funkcji pełnionych przez te osoby, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
8. 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 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 (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów 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; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. rozporządzenia;

1. w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia prac ustala się na:
3. zakończenie prac I etapu ustala się w terminie do 30.06.2024 r;
4. zakończenie prac II etapu ustala się w terminie do 30.06.2025 r;
5. zakończenie prac III etapu ustala się w terminie do 01.12.2025 r.

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w wysokości: ……………………. brutto (słownie: …………………………………) wraz z obowiązującym podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje opłaty związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych prac koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym prawem.
3. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy zostanie dokonany etapami. Przekazanie każdego z etapów przedmiotu umowy lub jego zakończenie nastąpi   
   w następujący sposób:
4. Etap I – Wykonawca wykona i okaże Zamawiającemu rejestr starego stanu władania;
5. Etap II– Etap zakończy się przyjęciem do państwowego zasobu geodezyjnego   
   i kartograficznego całej dokumentacji w sprawie scalenia gruntów, celem podjęcia uchwały o scaleniu;
6. Etap III - etap zakończy się przygotowaniem i przekazaniem przez Wykonawcę Zamawiającej dokumentacji niezbędnej do założenia ksiąg wieczystych.
7. Z realizacji każdego z etapów sporządzony zostanie pisemny protokół, który będzie stanowił podstawę do rozliczenia się zgodnie z zapisami § 3 ust. 5 umowy.
8. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi na podstawie faktur częściowych i końcowej wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu każdego z etapów przedmiotu umowy   
   i podpisaniu protokołu odbioru poszczególnych etapów, z tymże wysokość faktury za każdy z etapów nie może przekraczać:
9. Etap I – 40 % wynagrodzenia umownego brutto,
10. Etap II – 50 % wynagrodzenia umownego brutto,
11. Etap III – 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
13. Na fakturze jako nabywcę należy wpisać Gminę Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice, NIP: 118-202-55-48, a jako odbiorcę Urząd Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice.
14. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
15. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
16. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje opłaty związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych prac koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym prawem i wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego.
18. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności split payment.

Wykonawca oświadcza, że posiada wydzielony rachunek VAT.

1. Wskazany rachunek płatności należy do Wykonawcy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest przedstawienie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu należnego Podwykonawcy wynagrodzenia wynikającego z zawartej umowy o podwykonawstwo.
3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
4. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
5. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Umowa o podwykonawstwo podlega akceptacji Zamawiającego. Wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres robót. Termin wykonania nie może być dłuższy niż w umowie z Wykonawcą.

**§ 4**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace wykonywane przez Podwykonawców.
4. Jeżeli powierzenie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125a ust. 1 ustawy pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia, wobec tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

**§ 5**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią w pierwszej kolejności kary umowne.
2. Kary te naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
3. za zwłokę w wykonaniu każdego z etapów przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 2 dla każdego z etapów;
4. za zwłokę w usunięciu wady – w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
5. za brak przedstawionej do akceptacji projektu umowy z Podwykonawcą – w wysokości 200 zł (słownie: dwieście zł) za każdy przypadek;
6. za brak dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z scaleniem i podziałem nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi w umowie – dokumentów określonych w § 1 ust. 8 pkt. 3 w wysokości 200 zł (słownie: dwieście zł) za każde niedostarczenie dokumentów na wezwanie Zamawiającego.
7. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
8. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy kary naliczone do dnia odstąpienia są nadal należne.
9. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania bez konieczności odrębnego wezwania.
10. Wykonawca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych   
    z wystawionej faktury.
11. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
12. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania bez konieczności odrębnego wezwania.
13. Wykonawca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wystawionej faktury.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
15. Kary naliczone z różnych tytułów mogą być sumowane.
16. Jeżeli przyczyna naliczenia kary umownej stanowi jednocześnie wyłączną przyczynę odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Zamawiającemu przysługuje jedna kara umowna bądź z tytułu odstąpienia bądź z tytułu tej przyczyny – w zależności, która z nich jest w wyższej wysokości.
17. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 50% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1.
18. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

**§ 6**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w zakresie:
2. terminu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
3. zakresu przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
4. wynagrodzenia, o których mowa w § 3 ust. 1 wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
5. sposobu wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;
6. sposobu rozliczenia przedmiotu umowy.
7. Warunkiem dokonania zmiany określonej w ust. 1 powyżej są następujące sytuacje:
8. uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
9. zmiana umowy dokonana na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 oraz ust. 2 ustawy pzp;
10. udzielenie przed terminem zakończenia przedmiotu niniejszej umowy, zamówień, o których mowa w art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy pzp, których wykonanie ma wpływ na termin realizacji zamówienia podstawowego;
11. w przypadku zmiany (wzrostu lub zmniejszenia) cen artykułów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
12. nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz prawa miejscowego w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu stron;
13. zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych instytucji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., odmowa wydania przez organy administracji i inne instytucje wymaganych decyzji, zezwoleń;
14. wystąpienie innych opóźnień lub przestojów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę (np. z powodu braku porozumienia się uczestników scalenia, braku podjęcia uchwały przez Radę Gminy Stare Babice);
15. stan epidemii lub inne zdarzenia związane z rozprzestrzenianiem się chorób zakaźnych;
16. zaistnienie okoliczności siły wyższej, niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy, a której nie można było przewidzieć i która nie pozwala na kontynuację prac będących przedmiotem umowy, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć;
17. działania osób trzecich uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy Wykonawcy;
18. wystąpienie innych zdarzeń, których Strony działając z należytą starannością nie mogły przewidzieć.
19. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę Strony umowy poinformują się w formie pisemnej. Zamawiający lub Wykonawca w terminie do 10 dni od dnia złożenia przez drugą stronę wniosku oceni, czy wykazano rzeczywisty wpływ zmian, o których mowa w ust. 1 powyżej. Strony zastrzegają sobie możliwość wezwania Strony wnioskującej do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń do złożonego wniosku. W przypadku zaakceptowania wniosku Strony wyznaczą datę podpisania aneksu do umowy.
20. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 w przypadku:
21. zmiany stawki podatku od towarów i usług w zakresie przedmiotu umowy;
22. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
23. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
24. 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 przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

1. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 4 Strony ustalają następujący tok postępowania:
2. Wykonawca składa do Zamawiającego pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających w przypadkach określonych w ust. 4. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany (musi wykazać dodatkowe koszty realizacji zamówienia wobec kalkulacji ceny ofertowej, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą). W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, dokumenty potwierdzające formę zatrudnienia i wysokość wynagrodzenia osób (przed i po zmianie oraz poszczególne składniki wynagrodzeń) – wniosek w tym zakresie nie może dotyczyć osób niezwiązanych bezpośrednio z realizacją zamówienia;
3. Zamawiający w terminie do 30 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę wniosku oceni, czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmiany, o której mowa w pkt 1 powyżej na wzrost kosztów realizacji przedmiotowej umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów czy wyliczeń sporządzonych przez Wykonawcę. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy datę podpisania aneksu do umowy;
4. zmiana umowy skutkować będzie zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w pkt 2 powyżej, przy czym nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie zmian przepisów prawa, o których mowa w ust. 4 powyżej;
5. obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 powyżej, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem niewyrażenia zgody na zmianę przedmiotowej umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 4 Strony ustalają możliwość dokonywania zmian nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy.
7. W przypadku zmiany (wzrostu lub zmniejszenia) cen artykułów lub kosztów związanych z realizacją umowy, o których mowa w ust. 2 pkt 4, zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy określają niniejsze zasady:
8. wynagrodzenie Wykonawcy może zostać skorygowane dla oddania zmiany (wzrostu lub zmniejszenia) cen artykułów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z poniższymi postanowieniami (waloryzacja);
9. waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o podany wskaźnik, tj. wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego; w przypadku, gdyby powyższy wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny, najbardziej do niego zbliżony;
10. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia dokona wyliczenia zmian wynagrodzenia

i różnic po waloryzacji; Strony dopuszczają waloryzację w przypadku zmiany wskaźnika określonego w niniejszych postanowieniach, o więcej niż (+/-) 5% liczonej w stosunku do chwili zawarcia umowy;

1. wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji umowy może być waloryzowane na podstawie ust. 2 pkt 4, z zastrzeżeniem, że pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
2. waloryzację przeprowadza się poprzez zawarcie aneksu do umowy pod warunkiem zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie Zamawiającego, waloryzowane wynagrodzenie będzie obowiązywać od daty zawarcia aneksu do umowy;
3. wynagrodzenie będzie waloryzowane do wysokości +/- 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy co oznacza, że zmiana wynagrodzenia w skutek zastosowania Waloryzacji (tj. maksymalne podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia) nie może przekroczyć tego progu;
4. Wykonawca w terminie do 14 dni po upływie każdych 6 miesięcy obowiązywania umowy zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego na piśmie, o zmianie wysokości wskaźnika waloryzacji. Uchybienie przez Wykonawcę zastrzeżonemu w zdaniu pierwszym niniejszego punktu terminowi doręczenia zawiadomienia o zmianie wskaźnika Waloryzacji o więcej niż 14 dni oznacza, że Wykonawca zrzeka się roszczenia o waloryzację wynagrodzenia;
5. do umów, których przedmiotem są usługi, zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcą a dalszymi podwykonawcami, na okres dłuższy niż 6 miesięcy, liczony wraz z wszystkimi aneksami zawartymi do umowy, odpowiednie zastosowanie będą mieć postanowienia niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w zakresie zmian nieistotnych.
7. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 7**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
   2. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach:
   3. jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy,
   4. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
   5. jeżeli z winy Wykonawcy przekroczone zostaną terminy zakończenia poszczególnych etapów określone w § 2 ust. 2 niniejszej umowy o 30 dni dla każdego z etapów – bez konieczności pisemnego wezwania,
   6. w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w przepisie art. 635   
      i następnych Kodeksu cywilnego,
   7. w przypadku zaistnienia innych okoliczności lub zdarzeń, gdzie prawo odstąpienia od umowy wynika z przepisów ustawy lub Kodeksu cywilnego,
   8. jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny   
      z umową, a w szczególności z jej § 1 i mimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego na piśmie terminu do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy dalej wykonuje go wadliwie,
   9. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu.
4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Termin rękojmi za wady wynosi 24 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru ostatniego etapu bez usterek i wad.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad związanych z funkcjonowaniem przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wykryciu wady w każdym czasie trwania rękojmi za wady w terminie 1 miesiąca od daty jej wykrycia.
5. Wykonawca ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór prac uprzednio zakwestionowanych jako wadliwe.
6. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego okres rękojmi za wady zostanie przez Wykonawcę przedłużony o okres od zgłoszenia do odbioru usuniętej wady.
7. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego Wykonawca przedłuży okres rękojmi za wady o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.

**§ 9**

Osobami odpowiedzialnymi ze realizację umowy są:

1. ze strony Zamawiającego – ………………… tel. ………………….. e-mail: ……………..
2. ze strony Wykonawcy – ……………….. tel. …………….. e-mail: ………………..

a w przypadku jej nieobecności …………………………………. tel. …………………………………

**§ 10**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony się zobowiązuje przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do strony.
3. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12**

Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu na podstawie 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.

**§ 13**

Wykonawca oświadcza, że:

1. na podstawie art. 6 ust. 1 lit b, 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 „RODO” Dz. Urz. UE. L Nr 119 z 04.05.2016 r.), osoby fizyczne działające w imieniu podwykonawców realizujących część przedmiotu umowy lub inne osoby fizyczne – wykonujące lub które będą wykonywać czynności związane z realizacją przedmiotowej umowy wyrażają zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez administratora danych – Wójta Gminy Stare Babice w celu realizacji przedmiotowej umowy, w zakresie danych niezbędnych do jej realizacji;
2. osoby wymienione w punkcie wyżej podają dane osobowe dobrowolnie i że są one zgodne z prawdą;
3. wykonał obowiązki informacyjne wynikające z 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 „RODO” Dz. Urz. UE. L Nr 119 z 04.05.2016 r.) wobec osób wskazanych w pkt. 1 powyżej, w tym też o klauzulach dotyczących tego przedmiotu zawartych w niniejszej umowie.

**§ 14**

* + - 1. Dane osobowe w Urzędzie Gminy Stare Babice są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem 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 zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
      2. Administratorem jest Wójt Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice. Kontakt: tel. (22)730-80-88, mail: kancelaria@stare-babice.pl;
      3. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adres email: iod@stare-babice.pl;
      4. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. b Rozporządzenia RODO tj. w celu realizacji niniejszej umowy.
      5. Odbiorcami danych osobowych będą organy i instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
      6. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:

1. ma prawo żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych,   
   ich sprostowania, przenoszenia danych oraz ograniczenia przetwarzania:
2. ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
   * + 1. Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
       2. Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.

**§ 15**

Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowna osobę trzecią.

**§ 16**

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**