

**Umowa nr .....**

Zawarta w dniu ..... 2024 r. w Zambrowie pomiędzy:  
Gminą Zambrów z siedzibą: ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, NIP 723-15-47-297, REGON:  
450670309 reprezentowaną przez:

Jarosława Kosa – Wójta Gminy Zambrów  
przy kontrasygnacie Skarbnika – Doroty Waszkiewicz  
zwaną dalej Zamawiającym,

a

(Firmą.....z siedzibą w ....., ul. ...., wpisaną do  
rejestrów przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... pod nr  
KRS ....., NIP .....,  
reprezentowaną przez: .....)

lub

(Panią/Panem ..... prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod  
nazwą ..... z siedzibą w .....  
..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o  
Działalności Gospodarczej, REGON ..... NIP.....)  
zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”,  
zwanym łącznie „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”,

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie  
podstawowym o numerze Rrg.271.11.2024, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września  
2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1608 z późn. zm.) i wybraniu  
oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, Strony postanawiają, co następuje:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację robót budowlanych  
pn.: „*Remont budynku gminnej świetlicy wiejskiej i budynku ochotniczej straży pożarnej  
wraz z budową zbiornika na ścieki i przyłącza wodociągowego w miejscowości Stary  
Laskowiec*”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót oraz ich wymogi jakościowe i sposób wykonania  
określa: Dokumentacja techniczna, przedmiary robót, STWIORB, SWZ oraz zgłoszenie  
robót budowlanych z dnia 10.05.2023 r.
3. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy.

**§ 2**

**Termin wykonania umowy**

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy: 10 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Za dzień wykonania całości przedmiotu umowy uważa się datę sporządzenia protokołu  
odbioru końcowego robót.

**§ 3**

**Obowiązki stron**

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, dokumentacją techniczną,  
obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi oraz zasadami

- wiedzy technicznej i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi w czasie realizacji przedmiotu umowy;
- 2) protokółarne przejęcie terenu budowy;
  - 3) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności;
  - 4) zorganizowanie zaplecza budowy;
  - 5) zapewnienie obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej robót;
  - 6) terminowe prowadzenie Dziennika Budowy;
  - 7) zapewnienie dostępności Dziennika Budowy na terenie budowy w czasie wykonywania robót Inspektorowi Nadzoru i przedstawicielowi Zamawiającego;
  - 8) umożliwienie wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego jak też innym osobom, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
  - 9) natychmiastowe zawiadomienie Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
  - 10) zawiadomienie Zamawiającego o gotowości wykonanych robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru;
  - 11) stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania spełniających normy, oceny i specyfikacje techniczne oraz systemy referencji technicznych;
  - 12) przedstawienie Zamawiającemu kompletnej karty materiałowej, sporządzonej na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy, przed wbudowaniem materiału,
  - 13) uzyskanie zatwierdzenia karty materiałowej przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, a w przypadku wnioskowania o wprowadzenie produktu zamiennego, uprzednie uzyskanie zgody projektanta;
  - 14) usunięcie, po wezwaniu przez Zamawiającego, na własny koszt materiału, w tym wbudowanego, z terenu budowy, w przypadku niezatwierdzenia karty materiałowej o której mowa w pkt 13;
  - 15) dbanie o należyty porządek i bezpieczeństwo na terenie budowy;
  - 16) utrzymanie czystości wyjazdu z placu budowy w trakcie prowadzenia prac oraz usuwanie zanieczyszczeń i naprawa zniszczeń nawierzchni;
  - 17) przestrzeganie w trakcie realizacji inwestycji, wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem odpadów. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia o ile Zamawiający nie wyrazi woli ich zachowania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów w tym zakresie;
  - 18) przeprowadzenie – przed czynnościami odbioru – prób końcowych i pomiarów przewidzianych przepisami;
  - 19) skompletowanie pełnej dokumentacji odbiorowej;
  - 20) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w postaci elektronicznej w formacie pdf, wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
  - 21) stwierdzenie, wpisem do Dziennika Budowy, o zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem Umowy. Zgodność wpisu ze stanem faktycznym musi być potwierdzona przez właściwego Inspektora Nadzoru;

- 22) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – jeżeli będzie wymagane;
  - 23) zawiadomienie Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru;
  - 24) terminowe usuwanie wad w tym usterek ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów i w terminach wyznaczonych w protokołach odbioru;
  - 25) poniesienia pełnej odpowiedzialności za wypadki oraz szkody powstałe od czasu przejścia placu budowy do dnia końcowego odbioru robót a w przypadku stwierdzenia usterek lub wad w trakcie odbioru końcowego do czasu ich usunięcia - w tym zakresie winien legitymować się stosowną polisą OC o wartości nie mniejszej niż wysokość wynagrodzenia w niniejszej umowie;
  - 26) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub przetwarzania, łącznie z kosztami zagospodarowania;
  - 27) stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie;
  - 28) zapłata należnego wynagrodzenia podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z podwykonawców;
  - 29) wykonywania przeglądów i konserwacji oraz serwisowania wszystkich wykonanych elementów robót i zamontowanych urządzeń/sprzętu zgodnie z wymaganiami producentów poszczególnych materiałów, urządzeń /sprzętu;
  - 30) przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Obowiązkiem Zamawiającego jest:
- 1) przekazanie Wykonawcy po 1 egzemplarzu aktualnej dokumentacji technicznej oraz posiadanych dokumentów koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia;
  - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu prowadzenia robót budowlanych w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy;
  - 3) przekazanie Dziennika Budowy;
  - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz zwoływanie narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru;
  - 5) odbiór przedmiotu umowy po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości przekazania przedmiotu zamówienia;
  - 6) zapłata wynagrodzenia.

#### § 4

##### **Osoby upoważnione do realizacji umowy**

1. Przedmiot umowy realizowany będzie przez osoby w składzie wskazanym przez Wykonawcę, zgodnie ze złożoną ofertą. Skład osób nie może być zmieniony w trakcie realizacji umowy bez wcześniejszego przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej informacji o proponowanej zmianie wraz z wyjaśnieniami przyczyn i załączeniem dokumentów potwierdzających doświadczenie zawodowe. Zmiana ta może nastąpić jedynie z uzasadnionych przyczyn. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie w stosunku do osoby, która spełnia wymagania SWZ. Zmiana osób nie stanowi zmiany treści umowy.
2. Zamawiający w przypadku nienależytego wykonywania obowiązków Kierownika budowy ma prawo żądać jego usunięcia i zmiany na inną osobę, która spełni wymagania opisane w SWZ.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: .....
4. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest: .....

5. Inspektor Nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany Inspektora Nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy. Inspektor Nadzoru nie jest samodzielnie uprawniony do rozszerzenia przedmiotu zamówienia.
6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

## **§ 5**

### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących prace fizyczne przy robotach budowlanych. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Zamawiający uprawniony będzie do kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób, o których mowa powyżej.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami zatrudnionymi przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawiadomienia – w celu dokonania kontroli – Państwowej Inspekcji Pracy.
4. W trakcie realizacji zamówienia, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 3 dni roboczych, od dnia doręczenia żądania, udokumentować fakt zatrudniania osób realizujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę poprzez przedłożenie Zamawiającemu (wg. wyboru Zamawiającego):
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
    - 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 i zakres obowiązków pracownika.
5. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
6. Brak przedłożenia, wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w ust. 4, dowodów zatrudnienia na podstawie stosunku pracy albo zwłoka w ich przekazaniu przekraczająca 10 dni, potraktowane zostaną jako brak zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.

## § 6

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa, niż kwota wynagrodzenia należna zgodnie z niniejszą umową Wykonawcy za zakres powierzony Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy; wynagrodzenie powinno być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe);
  - 3) termin wykonania robót objętych umową;
  - 4) postanowienie o treści: terminy odbioru robót Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane u Wykonawcy;
  - 5) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę/Podwykonawcę za wykonane prace podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy);
  - 7) zapis umożliwiający Zamawiającemu lub przedstawicielowi Zamawiającego udział w odbiorze końcowym robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 8) zobowiązanie do udziału w odbiorze częściowym i końcowym przedmiotu umowy zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeżeli odbiór dotyczy zakresu wykonywanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 9) zobowiązanie do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego dalszym podwykonawcom wynagrodzenia.
4. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
  - 1) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla ww. podmiotów mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 3) uzależniających zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy od Zamawiającego lub podwykonawcy od Wykonawcy;

- 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy lub Podwykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w formie zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo;
  - 5) uzależniających odbiór robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w ramach umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego;
  - 6) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego lub Podwykonawcy przez Wykonawcę;
  - 7) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego;
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 125 ustawy PZP, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  6. 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, nie później niż na 16 dni przed planowaną datą zawarcia umowy, której dotyczy przedkładany projekt, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  7. Zamawiający, w terminie 14 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 30 dni;
    - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP.
  8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  10. Niezgłoszenie sprzeciwu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 14 dni od daty przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz

kopię każdej zmiany umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt 2, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## **§ 7**

### **Warunki odbioru przedmiotu umowy**

1. Zamawiający dokona odbioru częściowego i odbioru końcowego wykonania robót budowlanych.
2. Odbiór końcowy całości robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych zakresem niniejszej umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przewiduje:
  - 1) odbiór częściowy w roku 2024 r. o wartości robót do 300 000,00 zł brutto;
  - 2) odbiór częściowy w roku 2025 r. o wartości do 40% wartości umowy brutto;
  - 3) odbiór końcowy w roku 2025, po wykonaniu całości robót objętych umową.
4. Wniosek o dokonanie odbioru należy złożyć w Urzędzie Gminy wraz z:
  - 1) dokumentacją powykonawczą – w tym geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą;
  - 2) atestami na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 3) wymaganymi dokumentami, protokołami i zaświadczeniami z przeprowadzonych przez wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokołami odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
  - 4) oświadczeniem o zgodności i wykonaniu robót zgodnych z projektem budowlanym oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
  - 5) kopią pisemnego potwierdzenia zakończenia robót przez Kierownika Budowy – w przypadku odbioru końcowego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu wykonania części, a w przypadku odbioru końcowego - całości przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Warunkiem przystąpienia do odbioru jest dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej wraz z pozwoleniem na użytkowanie (jeżeli dotyczy). Jeżeli dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej nie nastąpi wraz ze złożeniem wniosku o dokonanie odbioru, termin na przystąpienie do czynności odbioru rozpocznie bieg od dnia, w którym ostatnia z ww. czynności zostanie skutecznie dokonana.
7. Zamawiający powoła komisję odbioru robót, która dokona oceny prawidłowości wykonania zamówienia.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, odmówi dokonania odbioru z podaniem przyczyn odmowy. W porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy i może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym przez Zamawiającego, ma on prawo polecić usunięcie wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, o wartość części przedmiotu umowy obciążonej wadami wycenionymi zgodnie z cenami zawartymi w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, a Wykonawca zapłaci kary umowne określone w § 10 umowy ust. 1 pkt 3 i ewentualnie odszkodowanie zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej Umowy.
10. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym określa jednostronnie Zamawiający, z uwzględnieniem czasu technicznie uzasadnionego, koniecznego do usunięcia wady.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie wykonawcy**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu realizacji przedmiotu umowy ustala się na kwotę ..... zł netto (słownie: ..... zł 00/100)  
podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: ..... zł 00/100),  
..... zł brutto (słownie: ..... zł 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
3. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 nie obejmuje robót dodatkowych i niemożliwych do przewidzenia na dzień podpisania umowy, przy czym za roboty dodatkowe nie będą uznawane roboty zamienne.

## **§ 9**

### **Warunki płatności**

1. Zamawiający przewiduje:
  - 1) jedna płatność częściowa w roku 2024 o wartości do 300 000,00 zł brutto;
  - 2) dwie płatności w roku 2025: jedna częściowa o wartości do 40% wartości umowy; płatność końcowa – po wykonaniu całości robót objętych umową.
2. Podstawą zapłaty będą, wystawione przez Wykonawcę, faktury częściowe oraz faktura końcowa.
3. Wykonawca z fakturą za wykonane roboty budowlane składa (faktury częściowe i końcowa):
  - 1) protokół odbioru robót,



- 2) zestawienie wartości robót budowlanych wykonanych przez wykonawcę zaakceptowane przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
  - 3) zestawienie wartości robót budowlanych, wykonanych przez podwykonawców w oparciu o umowy o podwykonawstwo zaakceptowane przez Zamawiającego oraz dostaw lub usług realizowanych w oparciu o przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo,
  - 4) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur i rachunków wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót, dostaw lub usług odebranych protokołem odbioru wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem dowodami ich opłacenia,
  - 5) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług, że odebrane protokołem odbioru wykonane przez podwykonawców roboty budowlane, dostawy i usługi zostały uregulowane w całości.
4. Należność Wykonawcy wypłacona zostanie w terminie 60 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z załącznikami o których mowa w ust. 3 pkt 1-5.
  5. Zamawiający dokona 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
  6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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.
  7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  8. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag wynosi 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.
  9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, 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.
  10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie w tym przypadku wypłaty nie rodzi po stronie Zamawiającego opóźnienia i Wykonawcy nie przysługują odsetki z tego tytułu.
12. Z zastrzeżeniem ust. 11, w przypadku niedostarczenia wraz z fakturą wszystkich wymaganych, zgodnie z umową, załączników, termin płatności faktury nie biegnie. Bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia, w którym do Zamawiającego zostanie dostarczona faktura ze wszystkimi wymaganymi załącznikami.
13. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Płatności wynikające z umowy, dokonywane będą na rachunek Wykonawcy .....
15. Zmiana numeru rachunku, z zastrzeżeniem ust. 15, może być dokonana tylko w formie aneksu do niniejszej umowy.
16. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z Umowy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, w wysokości 0,1 % wartości umownego wynagrodzenia brutto, naliczonej za każdy dzień zwłoki;
  - 2) zwłoki w usunięciu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze przed upływem okresu rękojmi – w wysokości 0,1% od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 101 na usunięcie wad;
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w § 15 lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego), w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
  - 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1. niniejszej umowy;
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, wynikającego z zawartej umowy o podwykonawstwo;
  - 6) za każdy dzień opóźnienia w zapłaceniu wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wynikającego z zawartej umowy o podwykonawstwo;
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 5 000 zł brutto;
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 5 000 zł brutto;

- 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty oraz waloryzacji jeśli Zamawiający wezwał Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w wysokości 5 000 brutto;
  - 10) za nieprzedłożenie w celu zatwierdzenia kompletnej karty materiałowej § 3 ust. 1 pkt 12, w wysokości 500 zł brutto za każdy przypadek;
  - 11) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca, w wysokości iloczynu kwoty miesięcznego minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę wykonującą czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 bez zawartej i aktualnie obowiązującej umowy o pracę;
  - 12) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 3, w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1;
  - 13) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 5, w wysokości 50 000 zł brutto;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
  3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
    - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
  4. Poza przypadkiem wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu, roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do obciążenia Wykonawcy karą umowną.
  5. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
  6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto.

## § 11

### ***Rękojmia za wady i gwarancja***

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, przez okres 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
4. Zamawiający zobowiązuje się użytkować efekt wykonanych robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia przekazania przez Zamawiającego powiadomienia o wadzie (w formie dokumentowej), na koszt własny.
7. W przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkody o dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca wystąpienia wady w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
8. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy w formie dokumentowej, a następnie pisemnie potwierdza wystąpienie wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. W wypadku gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
12. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi, przeprowadzane będą co 12 miesięcy lub częściej, jeżeli zajdzie taka potrzeba, przeglądy zwane „przeглядami gwarancyjnymi”. O terminie przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego Zamawiający zawiadamiać będzie Wykonawcę nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem przeglądu, w formie dokumentowej. Brak przeprowadzenia przeglądu nie ogranicza w żaden sposób uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi.
13. W okresie obowiązywania gwarancji i w ramach rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów i konserwacji, wszystkich wykonanych elementów robót i zamontowanych urządzeń/sprzętu. Zakres przeglądów i konserwacji i ich częstotliwość wynikać będzie z wymagań producentów poszczególnych materiałów, urządzeń /sprzętu;
14. O ile umowa nie stanowi inaczej, postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego oraz obowiązków Wykonawcy związanych z gwarancją i rękojmią wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
15. W przypadku, gdy warunkiem utrzymania gwarancji na wbudowane lub zamontowane urządzenia jest konieczność ich serwisowania, konserwacji, przeglądów to koszt serwisu, przeglądów i konserwacji przez cały okres gwarancji ponosi Wykonawca z wyłączeniem opłat za materiały eksploatacyjne.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę ..... PLN, słownie: ..... złotych w formie .....
2. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany terminu realizacji umowy i ustalenia nowego terminu przez Strony w taki sposób, że okres obowiązywania gwarancji/poręczenia nie będzie obejmował nowego terminu, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej do momentu podpisania aneksu do umowy, zmiany do gwarancji/poręczenia albo nowej gwarancji/poręczenia obejmujących ustalony przez Strony w aneksie nowy termin realizacji przedmiotu umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70% kwoty, o której mowa w ust. 1 będzie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru ostatecznego robót lub

- w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze ostatecznym, w ciągu 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia tych wad;
- 2) część zabezpieczenia należytego wykonania umowy służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości (30% jego całkowitej wartości) zwrócona zostanie w ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

### § 13

#### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy w zakresie:
  - 1) terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) wysokości wynagrodzenia;
  - 3) zasad i terminów dokonywania odbiorów oraz płatności wynagrodzenia;
  - 4) sposobu spełnienia oraz zakresu świadczenia;
2. Zmiana któregokolwiek z terminów realizacji przedmiotu umowy (rozpoczęcia lub zakończenia realizacji przedmiotu umowy) może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) w sytuacji zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku konieczności lub zasadności uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem umowy;
  - 3) w przypadku, gdy nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) w sytuacji, gdy wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, np. w przypadku konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
  - 5) w sytuacji, gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych do realizacji przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub nastąpi wygaśnięcie decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, o których mowa powyżej, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
  - 6) w sytuacji, gdy wystąpią warunki atmosferyczne, uniemożliwiające lub znacznie utrudniające prowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentami zamówienia;
  - 7) w sytuacji, gdy wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów lub elementów instalacji podziemnej,
  - 8) w sytuacji, gdy na termin realizacji przedmiotu umowy wpłyną lub będą mogły mieć wpływ okoliczności związane z wystąpieniem siły wyższej, skutkujące w szczególności:
    - a) nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
    - b) wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
    - c) wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;

- d) wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczą możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią.
3. W sytuacjach, o których mowa w ust. 2, terminy realizacji umowy mogą ulec przedłużeniu o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy. Okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1-7 kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy, który wymaga potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w § 4 ust. 5 niniejszej umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia umownego będzie możliwa w następujących przypadkach, gdy:
- 1) wystąpi konieczność zastosowania rozwiązania projektowego zamiennego, bez którego wykonanie przedmiotu umowy byłoby niemożliwe lub obciążone błędem;
  - 2) wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego;
  - 3) wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji);
  - 4) w związku ze zmianą sposobu spełnienia świadczenia lub sposobu przeprowadzenia robót lub wprowadzeniem robót zamiennych lub naprawczych lub ograniczeniem zakresu przedmiotu umowy;
  - 5) nastąpi konieczność zmiany zakresu przedmiotu niniejszej umowy, wykonania prac dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania, konieczność uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć lub działań powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy;
5. Podstawą do zmiany wynagrodzenia będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę, a zatwierdzone przez Zamawiającego, według następujących założeń:
- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, które Wykonawca zobowiązany jest złożyć przed zawarciem niniejszej umowy, zaś ilości wykonanych robót – z książki obmiaru,
  - 2) w przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie złożonym przed zawarciem umowy cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1:
    - a) ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M), cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metod kalkulacji szczegółowej,
    - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na ww. podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za ostatni kwartał. W przypadku braku pozycji w zeszycie SEKOCENBUD Wykonawca może skorzystać z innych ogólnodostępnych cenników.
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w ww. kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
6. Zmiana skutkująca zmianą zasad lub terminu dokonywania odbioru oraz płatności wynagrodzenia może nastąpić w niżej wskazanych przypadkach i na niżej wskazanych warunkach:

- 1) gdy prace zostaną wstrzymane na okres dłuższy niż 20 dni, z przyczyn niezależnych od żadnej ze stron lub z przyczyn zależnych od Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza dokonanie odbioru częściowego, obejmującego roboty wykonane do dnia wstrzymania robót,
  - 2) gdy okoliczności związane z wystąpieniem siły wyższej spowodują wyznaczenie przez podmioty realizujące lub mające realizować na rzecz Wykonawcy usługi, dostawy lub roboty budowlane niezbędne do wykonania niniejszej umowy, krótszych niż przewidziane pierwotnie lub stosowane dotychczas standardowo w relacjach handlowych pomiędzy Wykonawcą, a tymi podmiotami, terminów zapłaty lub obowiązku dokonywania przez Wykonawcę przedpłat (zaliczek). W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza wprowadzenie płatności częściowej(-ych),
  - 3) w sytuacji zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na terminy realizacji przedmiotu umowy. W takiej sytuacji Zamawiający dopuszcza odbiór częściowy, który obejmuje roboty wykonane do chwili zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, robót dodatkowych lub robót zamiennych;
7. Zmiana polegająca na zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia może nastąpić w sytuacji:
- 1) wystąpienia konieczności lub uzasadnienia (w tym funkcjonalno-użytkowego) dla zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 2) wystąpienia konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 3) wystąpienia konieczności lub zasadności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie, z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji),
  - 4) wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej, skutkujących w szczególności:
    - a) nieobecnością lub ograniczoną dostępnością pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy;
    - b) wydaniem decyzji lub poleceń, nakładających na Wykonawcę/Podwykonawcę lub Zamawiającego obowiązek podjęcia określonych czynności uniemożliwiających lub utrudniających realizację umowy zgodnie z jej treścią;
    - c) wstrzymaniem lub ograniczeniem dostaw koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w dostępie do produktów, komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu koniecznych do realizacji przedmiotu umowy lub trudnościami w realizacji usług koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
    - d) wystąpieniem innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy zgodnie z jej treścią,
  - 5) gdy nastąpi odmowa wydania albo opóźnienie w wydaniu przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych do realizacji przedmiotu umowy decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub nastąpi wygaśnięcie decyzji, zezwoleń lub uzgodnień, o których mowa powyżej, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a które to decyzje,

- zezwoienia lub uzgodnienia są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, Strony dopuszczają zmianę sposobu spełnienia świadczenia lub zakresu świadczenia poprzez dostosowanie ich do możliwości formalno – prawnych realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności poprzez ograniczenie zakresu robót lub zastosowanie w realizacji robót innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentach zamówienia lub w ofercie.
- 6) W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, przy zachowaniu standardów oraz cen jednostkowych robót wynikających z niniejszej umowy, po spełnieniu warunków określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP.
  - 7) W przypadku, w którym mowa w pkt 6 rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy może nastąpić po podpisaniu przez strony umowy aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP;
8. Zmiany wskazane w ust. 7 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w ust. 7 zmian może być powiązana ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 5.
  9. Podstawą wprowadzenia zmian wskazanych w ust. 2 – 7 będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę i zawarty aneks do umowy. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 8, ust. 6 pkt 2 i ust. 7 pkt 4 wymaga dodatkowo przedłożenia przez Stronę wnioskującą o zmianę umowy informacji o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się Strona wnioskująca o zmianę umowy, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty, w szczególności korespondencję Wykonawcy z Podwykonawcami, dokumenty poświadczające podjęte działania w celu rekrutacji osób, które mogłyby uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy, np. opublikowane ogłoszenia o pracę, zgłoszenia zapotrzebowania na pracowników do właściwego Powiatowego Urzędu Pracy, informację z właściwego Powiatowego Urzędu Pracy o liczbie osób spełniających kryteria wskazane w zapotrzebowaniu.
  10. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ustawy PZP, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że:
    - 1) proponowany inny Podwykonawca spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub
    - 2) Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  11. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.



12. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę w formie pisemnej. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
13. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14

### Waloryzacja

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w umowie, Zamawiający przewiduje także zmianę wysokości wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, dokonana zostanie z uwzględnieniem poniżej wskazanych zasad:
  - 1) zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana w sytuacji zmiany cen produkcji budowlano-montażowej (zmiana cen budowy budynków);
  - 2) zmiana cen produkcji budowlano-montażowej (zmiana cen budowy budynków) zostanie ustalona na podstawie komunikatów prezesa GUS dotyczących wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej (w tym wskaźników ogłaszanych w informacjach sygnałnych);
  - 3) poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, uprawniający Stronę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia: każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej wynikać będzie, że wzrost/spadek cen / budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej w okresie 6 miesięcy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin składania ofert, wynosi co najmniej (+/-) 5 %. Ustalenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, odbywać się będzie z wykorzystaniem wzoru:

$$W_z = \left( \left( \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \frac{W_4}{100} \times \frac{W_5}{100} \times \frac{W_6}{100} \right) - 1 \right) \times 100$$

gdzie:

„W<sub>z</sub>” – wskaźnik zmiany;

„W<sub>1</sub>” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia ofert (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W<sub>2</sub>”, „W<sub>3</sub>”, ... – wskaźniki „2”, „3”, „4” ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia ofert (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

- 4) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: miesiąc, w którym upłynął termin składania ofert;
- 5) okresy, w których może następować zmiana wynagrodzenia wykonawcy: zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia, w którym upłynął termin składania ofert; w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, każda kolejna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w niniejszym ustępie, może następować po upływie każdych kolejnych 6 miesięcy licząc od dnia, w którym upłynął termin składania ofert („dzień zmiany” – to pierwszy dzień po upływie 6 miesięcy od dnia, w którym upływał termin składania ofert oraz każdy kolejny pierwszy dzień po upływie kolejnych 6 miesięcy od dnia, w którym upływał termin składania ofert);

- 6) sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: zmiana wynagrodzenia odbywa się na wniosek Strony; wniosek, o którym mowa w zdaniu pierwszym może zostać złożony po upływie każdego 6 miesięcy od dnia, w którym upływał termin składania ofert; do wniosku należy dołączyć protokół zaawansowania robót, o którym mowa w pkt 9 poniżej; wniosek złożony przed terminem nie wywołuje skutków przewidzianych w niniejszej umowie;
- 7) w sytuacji, gdy Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia wykaże, że nastąpiła zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o której mowa w pkt 1, na poziomie co najmniej takim, jak wskazany w pkt 3, Strony dokonają zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. W celu ustalenia zmiany wynagrodzenia Strony ustalą „wskaźnik zmiany wynagrodzenia” ( $W_{zw}$ ), w następujący sposób:

$$W_{zw} = (W_z - 5\%)$$

- 8) wartość powstała zgodnie z pkt. 7 stanowić będzie „wskaźnik zmiany wynagrodzenia”, o który to wskaźnik zostanie odpowiednio zwiększone lub zmniejszone wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w pkt 6;
- 9) w celu ustalenia zakresu robót budowlanych pozostałych do wykonania po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 6, Strony sporządzą protokół zaawansowania robót na dzień złożenia wniosku, który to protokół musi zostać zatwierdzony przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego;
- 10) zmianie o wskaźnik zmiany wynagrodzenia podlegać będzie jedynie wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania, zgodnie z umową, po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 6; w sytuacji, gdy dane roboty budowlane Wykonawca zobowiązany będzie wykonać po dniu złożenia wniosku w wyniku zwłoki w realizacji tych robót, wynagrodzenie za takie roboty nie podlega waloryzacji na zasadach określonych w niniejszej umowie;
- 11) w przypadku drugiej i kolejnych zmian wynagrodzenia, zmiany te zostaną dokonane z uwzględnieniem wcześniejszych modyfikacji wynagrodzenia Wykonawcy;
- 12) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym ustępie: 2% wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1 (pierwotnej kwoty wynagrodzenia wskazanej w ofercie), łącznie w całym okresie realizacji przedmiotu umowy;
- 13) w celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie wypłacone już Wykonawcy odpowiednio przed dniem (dniami) zmiany/dniem (dniami) złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 6 (*w sytuacji, gdy wniosek zostanie złożony po dniu zmiany*), nie podlega modyfikacji; wynagrodzenie należne Wykonawcy po dniu (dniach) odpowiednio zmiany/złożenia wniosku nie podlega modyfikacji także w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami umowy powinno ono być wypłacone przed dniem zmiany/złożenia wniosku, a należne jest do wypłaty po tym dniu w wyniku zwłoki Wykonawcy w realizacji obowiązków ustawowych lub przedmiotu umowy;
- 14) zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym ustępie, obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w pkt 6.

3. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej Strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.
4. O ile ustawa nie stanowi inaczej, wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę w formie pisemnej. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę PZP i Kodeks cywilny. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, w terminie 14 dni powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia, jeżeli druga Strona narusza w sposób podstawowy postanowienia niniejszej Umowy.
2. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny wstrzymuje roboty i przerwa ta trwa co najmniej 7 dni,
  - 2) jeżeli Zamawiający dwukrotnie wezwie Wykonawcę do intensyfikacji prac z uwagi na zagrożenie wykonania robót w terminie umownym, a Wykonawca nie udowodni stosownym harmonogramem sporządzonym na tę okoliczność zachowania terminów realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami niniejszej umowy,
  - 3) Wykonawca popada w stan likwidacji,
  - 4) Wykonawca narusza postanowienia umowy o posługiwaniu się podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami w zakresie konieczności wielokrotnego (min. 2-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy,
  - 5) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób rażąco niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i wymogami Zamawiającego;
  - 6) w przypadku, gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ustawy PZP - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wskaże innego odpowiedniego Podwykonawcy, który spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub Wykonawca nie wykaże, iż samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
  - 7) Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy i polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu, który potwierdza ubezpieczenie OC
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.
4. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.

5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu, w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia od umowy, inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej robót według stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego.
6. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zaakceptowanej przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca wystawia fakturę obejmującą wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń spełniających wymagania dokumentacji projektowej i nie nadających się do wbudowania w inny obiekt.
7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z której przyczyn nastąpiło odstąpienie od umowy.
8. Jeżeli roboty budowlane nie będą mogły być kontynuowane z przyczyn, za które ani Zamawiający, ani Wykonawca nie będą ponosić odpowiedzialności, Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia robót już wykonanych.

## § 16

### **Postanowienia końcowe**

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy – **załącznik nr 1**;
  - 2) Kosztorysy ofertowe – **załącznik nr 2**;
  - 3) Karta materiałowa – **załącznik nr 3**.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

.....  
kontrasygnata Skarbnika

Załącznik nr 3 do umowy

WZÓR

Nazwa zadania: .....	Data .....
Nazwa dokumentu: <b>KARTA MATERIAŁOWA</b>	Numer karty .....

**KARTA ZATWIERDZENIA MATERIAŁU**

.....  
Nazwa materiału

**Wykonawca:** .....

**Data wydania:** .....

**Dane techniczne produktu i zastosowanie na budowie**

Nazwa	
Producent	
Branża	
Opis produktu	
Miejsce wbudowania	
UWAGI:	

**Załączniki**

Dokumenty – deklaracje zgodności itp.	
Karty katalogowe, próbki	

**Weryfikacja / zatwierdzenie**

Przekazujący / przedstawiciel Wykonawcy		Koordynator / Inspektor Nadzoru	
Data	Podpis	Data	Podpis