

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... w Starogardzie Gdańskim, pomiędzy:

**Gminą Starogard Gdański** z siedzibą przy ul. Sikorskiego 9, 83-200 Starogard Gdański  
- zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:  
**Artura Osnowskiego – Wójta Gminy**

a:

.....  
- zwaną w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,  
reprezentowaną przez:

..... – .....

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz.1320) - zwanej w dalszej treści umowy „PZP” na wykonanie zadania p.n.:

**„Adaptacja części obiektu zabytkowego w miejscowości Kolincz  
w celu utworzenia infrastruktury społecznej”**

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiotu umowy w zakresie określonym w ust. 2.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wymiana pokrycia dachowego na budynku Świetlicy Wiejskiej w Kolinczu co stanowi jednocześnie cel niniejszej umowy. Szczegółowy opis przedmiotu umowy znajduje się przedmiarze robót budowlanych i Specyfikacji Warunków Zamówienia, które stanowią integralną część niniejszej umowy. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót, jakie okażą się niezbędne dla osiągnięcia Celu umowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, a w szczególności:
3. Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje:
  - 1) zakup, dostawa i wbudowanie materiałów objętych zamówieniem,
  - 2) organizacja i urządzenie placu budowy, w tym wszelkie roboty przygotowawcze,
  - 3) koszty utrzymania zaplecza budowy,
  - 4) zapewnienia własnym pracownikom lub osobom, przy pomocy których Wykonawca wykonuje umowę, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 5) utrzymania ciągów komunikacyjnych zajętych na potrzeby inwestycji w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - 6) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, a także uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,

- 7) wykonanie rysunków powykonawczych w 2 egz. papierowych i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku zawierającego zestaw atestów certyfikatów i deklaracji zgodności dotyczących użytych materiałów do wykonania robót, protokołów odbioru robót,
  - 8) po zakończeniu robót demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
  - 9) koszty uzyskania przez wykonawcę, akceptacji i kwalifikacji przez projektanta nieistotnych zmian w projekcie jeżeli takie wystąpią,
  - 10) uzyskanie wszystkich zgód (w tym na czasowe zajęcie nieruchomości sąsiednich jeśli wystąpi taka konieczność związana z prowadzeniem niezbędnych robót budowlanych)
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego np.:
- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmian obowiązujących przepisów,
  - 4) dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń,

w/w zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Inspektorem.

6. W przypadku, gdy dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu umowy będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, wówczas Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym staraniem i kosztem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.
7. Dokumenty składające się na umowę będą traktowane jako wzajemnie uzupełniające się. W przypadku rozbieżności w dokumentach będą one uważane oraz odczytywane i interpretowane jako część Umowy w następującym porządku pierwszeństwa:
  - 1) Umowa,
  - 2) Opis Przedmiotu Zamówienia,
  - 3) Oferta Wykonawcy,
  - 4) Pozostałe dokumenty stanowiące Specyfikację Warunków Zamówienia (wraz z pytaniami Wykonawców i odpowiedziami Zamawiającego oraz jej modyfikacjami) niewymienione wyżej,
  - 5) pozostałe Dokumenty Ofertowe.
8. Przedmiot umowy jest podzielny.

## § 2

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

#### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy nie później niż w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy.
- 2) Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

## 2. Obowiązki Wykonawcy

- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
  - a) Opiszem Przedmiotu Zamówienia i Przedmiarem robót – dokumenty te stanowią integralną część Umowy,
  - b) obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego i przepisami określającymi wymagania techniczne, decyzjami administracyjnymi dotyczącymi inwestycji i zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi aż do chwili podpisania przez Zamawiającego ostatecznego protokołu odbioru robót, pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy i wszelkie zdarzenia, które na nim zaistnieją.
- 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo na terenie budowy, oraz jej realizację zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za ewentualne naruszenie przepisów j/w ponosi Wykonawca.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia na placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania.
- 5) W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 6) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i ustawienia 1 dwustronnej tablicy informacyjnej.
- 7) Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:  
Pisemnego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, w terminie 2 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 8) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę pracowników fizycznych – roboty bitumiczne, których praca jest niezbędna do prawidłowego wykonania zamówienia w części dotyczącej wykonania robót budowlanych. Wyżej wymienione osoby powinny być zatrudnione w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
- 9) Dla udokumentowania faktu zatrudnienia pracowników, o których mowa w pkt. 8, w terminie 7 dni od podpisania umowy Wykonawca przedłoży zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać. Następnie na każde pisemne wezwanie zamawiającego, wykonawca będzie zobligowany przedstawić dokument potwierdzający zatrudnienie tych osób przy realizacji zamówienia. tj. zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia pracowników na podstawie umów o pracę.
- 10) W przypadku ustania, w okresie trwania umowy, stosunku pracy wobec któregośkolwiek z pracowników realizujących zamówienie, o których mowa wyżej i zatrudnienia w jego miejsce innego pracownika, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu stosownego oświadczenia o zatrudnieniu nowego mającego realizować przedmiot zamówienia. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 5 dni od dnia dokonania zmiany pracownika.
- 11) **Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:**
  - a) W terminie 7 dni od podpisania umowy wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”
  - b) Plan musi być zgodny z obowiązującymi przepisami i zawierać w szczególności:

- wykaz prac szczególnie niebezpiecznych,
  - organizację prowadzenia i realizacji robót,
  - szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy z podziałem obowiązków w tym zakresie.
- c) W przypadku zgłoszenia uwag do planu przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do ich uwzględnienia w ciągu dwóch dni roboczych od ich zgłoszenia.
- 12) Materiały użyte do realizacji robót powinny posiadać świadectwa jakości i właściwe certyfikaty oraz powinny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji oraz wymaganiom właściwym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 13) Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, zgodne z właściwymi przepisami i normami.
- 14) Wszystkie badania i ekspertyzy związane z wykonaniem przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić na własny koszt.
- 15) Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
- 16) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę majątkową lub osobową, w tym za zniszczenie lub uszkodzenie mienia oraz uszkodzenia ciała lub śmierć, zaistniałe w związku z wykonywaniem umowy,
- 17) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na kwotę nie niższą niż wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać ciągłość tego ubezpieczenia przez cały okres realizacji robót. Wykonawca na wniosek Zamawiającego w terminie 7 dni przedstawi polisę ubezpieczeniową lub inny dowód zawarcia umowy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem zapłaty składki ubezpieczeniowej.

### § 3

#### Terminy

1. Terminy realizacji robót:
  - 1) Termin rozpoczęcia robót: do 7 dni po przekazaniu terenu budowy.
  - 2) Termin zakończenia całości robót budowlanych i przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej: **42 dni od podpisania umowy**
2. Termin wykonania zamówienia ustalony w umowie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności i na warunkach określonych w § 12.
3. Roboty zostaną wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym (zwany dalej harmonogramem), stanowiącym załącznik do umowy.
4. Zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego dokonywana jest na pisemny wniosek Wykonawcy i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Brak oświadczenia Zamawiającego o akceptacji proponowanej przez Wykonawcę zmiany harmonogramu uważane jest za niewyrażenie zgody na jego zmianę.
5. Zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego nie wymaga zawarcia aneksu i następuje w sposób określony w ust.4, przy czym zmiana ta nie może dotyczyć terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3.

6. Zakończeniem realizacji przedmiotu umowy jest całkowite wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru oraz złożeniem przez Wykonawcę wniosku do Zamawiającego o dokonanie komisyjnego odbioru robót wraz z kompletem dokumentacji odbiorowej pod warunkiem potwierdzenia wykonania robót zgodnie z umową podczas odbioru końcowego.

#### § 4

7. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie:  
.....

#### § 5

##### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wyszczególnionego w § 1 umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego w wysokości: **brutto:** ..... zł (słownie złotych: .....), w tym podatek VAT w wysokości 23 %, **netto:** ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi oferta Wykonawcy oraz dokumentacja techniczna. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności ryzyko Wykonawcy w zakresie oszacowania skutków trwającego konfliktu zbrojnego na Ukrainie, wzrostu cen materiałów, paliw i energii oraz rosnącej inflacji jak również zysk Wykonawcy. Niedooszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Strony zgodnie przyjmują, że Wykonawca wykona przedmiot umowy w zakresie wynikającym z dokumentacji bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. W przypadku wystąpienia robót zamiennych lub robót dodatkowych, nieobjętych Dokumentacją Projektową Wykonawca ma obowiązek zgłosić ten fakt Zamawiającemu na piśmie.
4. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu umowy strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
5. Rozliczanie robót z Wykonawcą uregulowane zostanie na podstawie faktury końcowej w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z końcowym protokołem odbioru wykonanych robót, z zastrzeżeniem ust. 6 i z uwzględnieniem zapisów dotyczących podwykonawstwa, o którym mowa w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
6. Należność za wykonane roboty przekazywana będzie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze za pomocą mechanizmu podzielonej płatności.
7. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust.1 PZP biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania, wraz z przedkładaną fakturą oświadczeń Podwykonawców, o wywiązaniu się Wykonawcy z wymagalnych zobowiązań finansowych oraz całkowitym zaspokojeniu roszczeń wynikających z umowy Wykonawcy i Podwykonawcy.

9. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
10. Faktura wystawiona przez Wykonawcę wymaga, przed przesłaniem do Zamawiającego, sprawdzenia i potwierdzenia jej poprawności przez Nadzór Inwestorski.
11. Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki za okres opóźnienia w zapłacie przypadający na okres oczekiwania Zamawiającego na oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy należności za wykonaną przez Podwykonawców część robót.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty: wykonania Przedmiotu Umowy, koszty zakupionych materiałów, koszty robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania terenu i zaplecza budowy, zabezpieczenia majątku i bezpieczeństwa na terenie budowy, naprawy ewentualnych szkód na terenie budowy spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, ubezpieczenia budowy, sporządzenie planu BIOZ, koszty wykonania wszelkich badań laboratoryjnych, koszty wszelkich przeglądów, serwisów, napraw dla wykonanych i zamontowanych urządzeń, koszty wykonania wszelkich prób, badań, odbiorów i formalności urzędowych.

## § 6

### Podwykonawstwo

1. W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kandydatury Podwykonawcy wraz z projektem tej umowy najpóźniej w terminie 10 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania Prac Podwykonawczych, i jej zmian.
3. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się bezpośrednio do Zamawiającego z projektem umowy na roboty budowlane, przy czym jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo w treści zgodnej z projektem umowy, w terminie określonym w ust. 2.
4. Projekt umowy powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez Podwykonawcę wymagań Zamawiającego dotyczących realizacji niniejszej umowy, w tym dotyczących terminów realizacji, warunków gwarancji i rękojmi, wysokości wynagrodzenia i terminów płatności.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub



dalszemu podwykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

6. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian jeżeli:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy o podwykonawstwo będzie dłuższy niż określony w ust.5,
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 lub stanowi zagrożenie wykonania robót budowlanych w określonym w § 3 terminie;
  - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi związane z realizacją niniejszego zamówienia z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od akceptacji Zamawiającego;
  - 5) umowa nie zawiera kwoty wynagrodzenia/ceny;
  - 6) umowa zawiera zapisy dotyczące utajnienia jej treści w zakresie wynagrodzenia/ceny dla Zamawiającego.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
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 dostawy lub usługi, oraz jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50 000 zł brutto.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić zamawiającego o dokonanej zmianie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1–10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty wraz z faktura obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o wywiązaniu się Wykonawcy z wymagalnych zobowiązań finansowych oraz całkowitym zaspokojeniu roszczeń wynikających z umowy.
13. 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 zamówienia na roboty budowlane.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający prześle Wykonawcy informację o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca może, w terminie 7 dni od otrzymania informacji, zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13.
17. W przypadku zgłoszenia w wymaganym terminie uwag, o których mowa w ust. 16, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
19. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy oświadczeń Podwykonawców, podpisanych przez osoby prawnie umocowane, o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia. Jeżeli suma niepotwierdzonych przez Podwykonawców należności przekroczy pozostałą do uregulowania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy kwotę wynagrodzenia, Zamawiający może, z zastrzeżeniem ust. 6, wstrzymać zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy, do czasu uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców i przedstawienia Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawców, o których mowa w ust.12.
20. Dopuszcza się, w miejsce procedur opisanych w ust. 13, dostarczenie Zamawiającemu gwarancji bankowych, na kwotę równą wartości robót zleczanych Podwykonawcom, lub na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy tą wartością a przekazanymi Zamawiającemu oświadczeniami, o których mowa w ust. 12, z terminem ważności nie krótszym niż 3 miesiące po terminie określonym umowie. Wcześniejszy zwrot gwarancji bankowej może nastąpić po otrzymaniu przez Zamawiającego oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę należnych kwot.
21. W przypadku zaistnienia trzykrotnej konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większa niż 5% wartości umowy określonej w §5 ust. 1 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Wykonawcy.



22. Zamawiający dopuszcza wskazanie nazw (firm) i adresów Podwykonawców w terminie 10 dni przed wprowadzeniem Podwykonawcy na teren budowy.
23. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w §3 niniejszej umowy.

## § 7

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela ..... letniej gwarancji jakości na wykonane przez siebie roboty i wbudowane materiały od dnia podpisania odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
2. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
3. Strony zgodnie ustalają, że do gwarancji udzielonej na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w niniejszej umowie.
4. Strony potwierdzają, iż wynagrodzenie umowne, o którym mowa w § 5 ust. 1, obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji.
5. Gwarancja nie narusza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady, jak również do dochodzenia roszczeń o naprawienie poniesionej szkody w pełnej wysokości i innych roszczeń przysługujących Zamawiającemu zgodnie z umową i przepisami Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie eksploatacji obiektu, wad lub usterek (w okresie pomiędzy przeglądami okresowymi), Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach. W przypadku, kiedy z obiektywnych powodów niemożliwe jest dotrzymanie tego terminu strony ustalą termin na usunięcie zgłoszonych usterek.
7. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
8. Usunięcie wady lub usterki stwierdzone zostanie protokołem podpisanym przez każdą ze Stron.
9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym podczas przeglądu w okresie gwarancji terminie, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego wykonania robót, związanych z usunięciem tych wad i usterek, oraz opłacenia kosztów tego zlecenia z zabezpieczenia, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy. W takim przypadku zabezpieczenie, wnoszone w formie pieniądza, pomniejszone o koszt zastępczego usunięcia, zostanie zwrócone bez odsetek bankowych.
10. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przekracza wysokość kwoty zabezpieczenia, o której mowa w §11 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jego pokrycia poprzez zapłatę w terminie wskazanym w wezwaniu od Zamawiającego.
11. Termin biegu gwarancji ulega zawieszeniu na czas pomiędzy zgłoszeniem Wykonawcy wady lub usterki a jej prawidłowym usunięciem potwierdzonym przez Zamawiającego.

## § 8

### Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy oraz za naruszenie wskazanych w ust. 2 zobowiązań określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) powierzenie wykonywania prac Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego w wysokości 3000 zł brutto za każdy taki przypadek;
  - 2) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczone od dnia następnego po dniu o którym mowa w § 6 ust. 2 do dnia przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
  - 3) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczone od dnia następnego po dniu o którym mowa w § 6 ust. 8 lub 9 do dnia przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - 4) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5 % wartości brutto tego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczone od dnia następnego po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom do dnia zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 5) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 prawa zamówień publicznych – w wysokości 5000 zł brutto za każde zdarzenie;
  - 6) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia o którym mowa w § 14 umowy - w wysokości 0,5 % wartości brutto tego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczone od dnia następnego po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom do dnia zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 7) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia następnego od dnia wskazanego w § 3 ust.1 pkt 2 umowy do dnia wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 8) zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub w okresie obowiązywania gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po terminie wyznaczonym na usunięcie usterki do dnia usunięcia usterki;
  - 9) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wynikającego z § 2 ust. 2 pkt 8 umowy – w wysokości 250,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (każdą osobę);
  - 10) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1;

- 11) zwłokę w przedłożeniu podczas dokonywania odbioru robót dokumentacji o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 3 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia następnego pod dniem z § 10 ust.1 pkt 3 umowy do dnia przedłożenia dokumentacji powykonawczej;
- 12) zwłokę w przedłożeniu podczas dokonywania odbioru robót dokumentacji o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia następnego od dnia pod dniem z § 10 ust. 2 pkt 1 umowy do dnia przedłożenia dokumentacji powykonawczej;
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają na 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 9

### Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w treści umowy, przepisach prawa w tym w prawie zamówień publicznych i w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
  - 1) jeżeli zostanie dokonane w trybie postępowania egzekucyjnego zajęcie składników majątku Wykonawcy o tak znacznej wartości, że wykonanie umowy przez Wykonawcę będzie zagrożone,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres 14 dni chyba, że przerwa w realizacji robót spowodowana jest wystąpieniem siły wyższej, nastąpiła na skutek decyzji właściwych organów lub innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy,
  - 5) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja Wykonawcy;
  - 6) nastąpi zajęcie przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utrata w inny sposób, skutkujące uniemożliwieniem wykonania przedmiotu umowy;
  - 7) niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2;
  - 8) wszczęcia postępowań dotyczących przedmiotu umowy, które uzasadniają lub skutkują koniecznością wstrzymania prac lub powodują, że konieczne jest wprowadzenie istotnych zmian do umowy;
  - 9) osiągnięty zostanie maksymalny poziom kar umownych o których mowa w § 8 ust. 5 umowy.
2. Zamawiającemu dodatkowo przysługuje:
  - 1) prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, o którym mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, tj.: gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może

zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

3). prawo odstąpienia od Umowy również w przypadkach, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2) ustawy PZP.

3. Odstąpienie umowne od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie w terminie do 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust. 1 w oparciu o które dokonuje odstąpienia od umowy, nie później niż w terminie 2 lat od upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 2 umowy.
4. Zamawiający może nadto odstąpić od Umowy na podstawie regulacji z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). W takim przypadku Zamawiający nie ma obowiązku skorzystania w pierwszej kolejności z umownego prawa do odstąpienia. Umowne prawo odstąpienia nie wyprzedza regulacji przepisów prawa.
5. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa powierzenia poprawienia lub wykonania robót objętych Umową innym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego nie pozbawia go prawa dochodzenia kar umownych określonych w niniejszej Umowie.
7. Odstąpienie od Umowy może nastąpić, wedle wyboru Zamawiającego, w całości lub w oznaczonej części, w szczególności co do określonego zakresu rzeczowego (zadania) stanowiącego przedmiot umowy.
8. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego może nastąpić w szczególności ze skutkiem ex nunc („na przyszłość”).
9. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części świadczenia, w szczególności postanowienia dotyczące rękojmi za wady i gwarancji.
10. Po otrzymaniu informacji przez Wykonawcę o odstąpieniu od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca winien opuścić teren budowy, przekazując Zamawiającemu wszystkie zrealizowane roboty budowlane oraz dokumenty sporządzone w związku z realizacją Umowy przez Wykonawcę lub dla niego.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane Roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt,
  - 2) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;

- 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 21 dni od daty odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone. Jeżeli Wykonawca nie dokona usunięcia w powyższym terminie, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
12. Zamawiający, w razie odstąpienia od Umowy, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających, w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 11 pkt 3) oraz do zapłaty wynagrodzenia za odebrane Roboty przerwane i Roboty, które zostały wykonane i sprawdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i zatwierdzone przez Zamawiającego do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 5 ust. 5 umowy,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy, określonych w ust. 11 pkt 2, w terminie 14 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, w terminie 21 dni od daty odstąpienia od Umowy.

## **§ 10**

### **Odbiór robót**

#### **1. Protokół odbioru częściowego**

- 1) Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru;
- 2) Odbiór częściowy zadania następuje po podpisaniu przez strony protokołu odbioru częściowego;
- 3) Wykonawca, na dzień odbioru częściowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu sprawdzone i podpisane przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego rozliczenie częściowe budowy z podaniem wykonanych części, ich ilość i wartość brutto, oraz części wykonanych robót przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wartość zrealizowanych robót odbieranego etapu, powinna być zgodna z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót;
- 4) Protokół odbioru częściowego sporządzi Wykonawca i doręczy Zamawiającemu w dniu dokonania odbioru;
- 5) Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru;
- 6) Protokół odbioru częściowego nie stanowi podstawy do przekazania Zamawiającemu do użytkowania wykonanej części przedmiotu umowy.

#### **2. Protokół odbioru końcowego**

- 1) Po zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy operat kolaudacyjny zawierający następujące dokumenty:
  - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą terenu budowy wraz z infrastrukturą podziemną, protokoły odbiorów technicznych, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności na wbudowane materiały (wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim),

- b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z dokumentacją, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- 2) Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości odbioru. Zamawiający powiadomi uczestników odbioru o terminie i miejscu spotkania stron;
- 3) Zakończenie czynności odbioru nastąpi w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru;
- 4) Całkowity odbiór zadania nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego;
- 5) Protokół odbioru końcowego sporządzi Wykonawca i doręczy Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru.

### 3. **Wady ujawnione trakcie odbioru**

- 1) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady w przedmiocie zamówienia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, przy czym nie dotyczy to wad nieistotnych i usterek. Wady takie zostaną wskazane w protokole odbioru a Wykonawca usunie je w uzgodnionym przez Strony terminie nie dłuższym niż 7 dni. Przez wady nieistotne rozumie się w szczególności wady, które nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem. W przypadku nieusunięcia wad i nieistotnych usterek w terminie wyznaczonym w protokole odbioru końcowego Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia wykonania naprawy na koszt Wykonawcy podmiotowi trzeciemu bez upoważnienia sądowego lub dokonać naprawy we własnym zakresie, pod warunkiem uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wady, w formie pisemnej, w wyznaczonym terminie, po bezskutecznym upływie tego terminu. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu racjonalnie poniesionych i udokumentowanych kosztów usunięcia wad wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od daty ich poniesienia. Uprawnienia wykonania naprawy za Wykonawcę nie pozbawia innych uprawnień, przewidzianych prawem lub niniejszą umową,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie wadliwego elementu robót w oparciu o pozycje z kosztorysu ofertowego wykonawcy stanowiącego załącznik do umowy.
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy.
4. Uprawnienia określone w ust. 3 pkt. 1 lit. b, przysługuje zamawiającemu także w przypadku, gdy z okoliczności wynika, że wykonawca nie zdoła usunąć wad w odpowiednim czasie.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i gotowości do ponownego odbioru. Do ponownego odbioru postanowienia ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.
6. **Ostateczny protokół odbioru.**

Po usunięciu wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru Strony przystępują do sporządzenia ostatecznego protokołu robót.
7. **Jednostronne podpisanie protokołów**



W przypadku gdy Wykonawca uchyla się od uczestniczenia w odbiorach, Zamawiający może dokonać odbiorów jednostronnie, a ustalenia zawarte w protokołach będą wiążące dla Wykonawcy.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł stanowi 5% wartości umowy brutto i dostarczone będzie do Zamawiającego w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie przewidzianej w art.450 PZP.
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - a) 70% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym budowy przez Zamawiającego i potwierdzeniu przez Wykonawcę, że usunął wady stwierdzone w trakcie odbioru robót.
  - b) 30% w ciągu 15 dni po upływie terminu gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot zamówienia oraz potwierdzeniu przez wykonawcę usunięcia stwierdzonych wad w trakcie w/w okresu.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w niniejszej umowie wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca, na co najmniej 14 dni przed podpisaniem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

## § 12

### Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takich zmian i będą one dopuszczalne wyłącznie w granicach unormowania art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:
  - 1) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
  - 2) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
  - 3) przedłużenia terminu spowodowanego oczekiwaniem na decyzję organów administracji publicznej lub inne podmioty właściwe do wydania koniecznych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. niezbędnych do prawidłowej realizacji wykonywanych robót, na które nie ma wpływu Wykonawca,
  - 4) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na poprawę warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia i mienia,
  - 5) przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk lub koniecznych badań archeologicznych, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających

- kontynuowanie robót,
- 6) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku z koniecznością zmiany technologii wykonania robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
  - 7) przedłużenia terminu wykonania umowy związane ze zmianą jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
  - 8) przedłużenia terminu wykonania umowy związane z aktualizacją rozwiązań projektowych, w szczególności z uwagi na postęp technologiczny,
  - 9) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku ze zmianą parametrów urządzeń lub wyposażenia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
  - 10) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku z ponadnormatywnym wydłużeniem, niezależnym od Wykonawcy, terminu dostaw materiałów, urządzeń lub innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 11) zmiany podwykonawcy robót,
  - 12) zmiany osób wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne osobami o uprawnieniach zgodnych z wymogami Specyfikacji Warunków Zamówienia,
  - 13) zmiany wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 14) zmiany zakresu Przedmiotu Umowy i wysokości wynagrodzenia w wyniku konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych albo odstąpienia od realizacji części robót (roboty zaniechane), na warunkach określonych w § 13 Umowy.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności i jest ona uzasadniona pod warunkiem, że zmiany te w konkretnym przypadku nie będą prowadziły do naruszenia art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych:
- 1) koniecznością dokonania zmian dokumentacji projektowej wynikającą z sytuacji zaistnienia obiektywnej niemożności wykonania robót w oparciu o dokumentację projektową, spowodowaną warunkami terenowymi, geologicznymi, hydrogeologicznymi, istniejącymi na placu budowy, bądź innymi wadami dokumentacji projektowej,
  - 2) koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. w celu kontynuowania prawidłowej realizacji robót,
  - 3) koniecznością podniesienia bezpieczeństwa wykonywanych robót,
  - 4) zaistnieniem nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót,
  - 5) zmianą obowiązujących przepisów prawa,
  - 6) obniżeniem kosztu wykonania robót lub eksploatacji (użytkowania) obiektu budowlanego,
  - 7) poprawą wartości lub podniesieniem sprawności ukończonych robót budowlanych,
  - 8) podniesieniem wydajności urządzeń,
  - 9) podniesieniem bezpieczeństwa wykonywanych robót lub usprawnieniem procesu budowy,
  - 10) usprawnieniem w trakcie użytkowania obiektu budowlanego,
  - 11) zaprzestaniem produkcji urządzeń lub wyposażenia o przewidzianych w dokumentacji parametrach

przed zakończeniem realizacji umowy,

- 12) śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym,
  - 13) niewywiązywaniem się personelu Wykonawcy z obowiązków wynikających z Umowy lub jeżeli zmiana personelu stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 14) opóźnieniem, utrudnieniem, zawieszeniem robót lub przeszkodami spowodowanymi przez Zamawiającego lub dającymi się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
  - 15) siłą wyższą.
4. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2 wymaga zmiany dokumentacji strona inicjująca zmianę przedstawia zmiany w projekcie lub projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności (lub braku konieczności) zmiany zgłoszenia, oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji przedstawiciela Zamawiającego pełniącego funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

### § 13

#### Inne dokumenty

1. Wszelkie roboty oraz koszty nie ujęte w Przedmiocie Umowy określonym w dokumentach: Opisie Przedmiotu Zamówienia, przedmiarze, odpowiedziach na składane pytania w trakcie procedury postępowania o zamówienie publiczne oraz innych zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia (tzw. roboty dodatkowe) a także roboty o których mowa w ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy, mogą być wykonane lub zaniechane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Nadzór Inwestorski i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołów konieczności Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonania robót zaniechanych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją oraz robót dodatkowych, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Wycena robót zamiennych oraz robót dodatkowych nastąpi w oparciu o te same składniki, co wycena robót podstawowych, na zasadach określonych w ust. 5 i 6.
3. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania Przedmiotu Umowy (roboty zaniechane).
4. Rozliczanie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych odbywać się będzie fakturą końcową.
5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
  - 1) należy wyliczyć cenę roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
  - 2) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej,
  - 3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,
  - 4) wyliczeń w/w cen należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez

- Wykonawcę, a w przypadku gdy nie ma możliwości takiego rozliczenia, należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia: ceny czynników produkcji (R,M,S, Ko, Kz) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez Wykonawcę,
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwości rozliczenia robót w oparciu o ceny czynników produkcji przyjęte z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez Wykonawcę, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD na poziomie kwartału poprzedzającego wykonanie robót,
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym przedstawionym przez Wykonawcę, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje: kolejno wg ważności stosowania: KNR, KNNR, wycena indywidualna Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Rozliczanie robót dodatkowych odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez Wykonawcę, a ilości wykonanych robót na podstawie wykonanego obmiaru i akceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży,
  - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym przedstawionym przez Wykonawcę cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o założenia przywołane w ust. 5 pkt 4) niniejszego paragrafu.
7. Rozliczenie wartości robót zaniechanych odbywać się będzie na zasadach opisanych w ust. 5 pkt 1) i 4).
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany Umowy w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 14

### **Klauzule waloryzacyjne w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy – gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy – w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
2. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia, ustala się na wartość powyżej 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia złożenia oferty.
3. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych wykazujące w jaki sposób zmiana cen lub materiałów wpłynęła na koszt wykonania zamówienia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po ewentualnej zmianie umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania wyliczeń zaakceptuje przedstawione wyliczenia lub zgłosi do nich uwagi.

4. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych wykazujące w jaki sposób zmiana cen lub materiałów wpłynęła na koszt wykonania zamówienia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy przy zachowaniu wymogów z niniejszego paragrafu ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, przy czym wskaźnik wzrostu cen powinien dotyczyć okresu pomiędzy miesiącem, w którym upływał termin składania ofert (w postępowaniu prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy), a miesiącem w którym ziściły się warunki waloryzacji (nie wcześniejszym jednak niż miesiąc, w którym przypadł termin początkowy waloryzacji). W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS,
6. Wniosek/informację o którym mowa w ust. 3 i 4 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia). Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. Możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 6 miesięcy następujących po następnym miesiącu po miesiącu w którym poprzednia waloryzacja została dokonana.
7. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których jeszcze nie wykonano. Waloryzacji będzie podlegać wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty wykonane w terminie zakończenia robót, a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie już waloryzowane.
8. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia przez okres trwania umowy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień z niniejszego paragrafu to 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
9. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 8.
10. Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy następuje w formie aneksu do umowy na wniosek Wykonawcy po uprzedniej akceptacji Zamawiającego o której mowa w ust. 3.
11. Obniżenie Wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
12. Zmiana wynagrodzenia nastąpi od następnego miesiąca po miesiącu w którym rozpatrzono wniosek Wykonawcy albo w którym złożono informację Wykonawcy o której mowa w ust.4.
13. Zmiana wynagrodzenia zgodnie z niniejszym paragrafem wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w związku z zastosowaniem postanowień niniejszego paragrafu i który zawarł umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy, jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

### **§ 15**

1. Zamawiający zastrzega, że przelew wierzytelności nie może nastąpić bez jego zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdy Wykonawca występuje jako Konsorcjum, z wnioskiem o wyrażenie zgody na przelew jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy muszą wystąpić łącznie wszyscy członkowie Konsorcjum.

### **§ 16**

1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy: Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

### **§ 17**

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

### **§ 18**

Wykaz załączników do umowy:

1. Kosztorys ofertowy – załącznik nr 1 do umowy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 2 do umowy.
3. Oferta przetargowa.
4. Dokumentacja Projektowa.
5. Specyfikacja Warunków Zamówienia.
6. Branżowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**