

## Załącznik nr 4 do SWZ

### PROJEKT UMOWY Nr RGI.271.10.2023 o roboty budowlane

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Świltzy pomiędzy Gminą Świltza,  
36-072 Świltza 168

REGON 690582140, NIP 517-00-45-613

zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez  
Wójta Gminy Świltza - Adama Dziejica

a ....

REGON ....., NIP .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

o treści następującej:

#### §1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **Remont istniejących pomieszczeń biblioteki gminnej w Mrowli w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Mrowli** na zasadach i w zakresie szczegółowo określonych:
  - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ),
  - 2) przedmiarze robót,
  - 3) dokumentacji kontraktowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351),
  - 4) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz przy zachowaniu należytej staranności.
2. Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego w trybie podstawowym, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy z dnia .....
3. Przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres robót: .. zakres jak w SWZ.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa: ... jak w SWZ ...
5. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy: ... jak w SWZ ...
6. Zakres prac objętych umową Wykonawca wykona osobiście.  
*Lub w sytuacji kiedy Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom*
- 6 \*Na podstawie art. 462 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca powierza wykonanie następującej części zamówienia ..... podwykonawcy tj. ....  
Pozostałą część zamówienia Wykonawca wykona osobiście.
7. Strony dopuszczają zmianę umowy co do zmiany zakresu prac powierzonego podwykonawcy.

#### §2.

1. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na

- wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510).
2. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
    - wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia w tym prac fizycznych oraz operatorów sprzętu - jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
  3. Obowiązek określony w ust. 2 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności o których mowa w ust. 2.
  4. Sposób i okres wymaganego zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia:
    - 1) Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia opisane w SWZ zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy min. 0.5 etatu,
    - 2) ilość zatrudnionych osób ma wynosić min. 2 osoby za pomocą których Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia,
    - 3) Wykonawca lub podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby i do przedstawienia Zamawiającemu dowodów potwierdzających takie zatrudnienie w terminie 2 dni roboczych od zawarcia umowy o pracę z pracownikami zatrudnionymi w miejsce pracowników, których stosunek pracy ustal przed wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.
  5. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy p.z.p. oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
    - 1) sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób:
      - a) przedmiot zamówienia będzie świadczony przez osoby wymienione w wykazie pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia - załączniku do umowy,
      - b) w celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w; rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wykonawca lub podwykonawca w terminie 10 dni, licząc od dnia podpisania umowy oraz przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu:
        - oświadczenia zatrudnionego pracownika,
        - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

- poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - innych dokumentów,
- zawierających informacje, w tym dane adresowe, 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;
- c) Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych będzie przedkładał Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób. oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu pensji przedkładał dowody odprowadzenia składek ZUS. przez cały okres realizacji zamówienia.
6. Oprócz kar umownych opisanych w § 15 ust. 1 pkt 9 i 10 Zamawiający z tytułu i niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w § 2 ust. 5 pkt 1 lit. b i c lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie. Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane w projekcie umowy jak za nienależyte wykonanie zamówienia.
7. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną i wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia określone przez Wykonawcę w ofercie.

### §3.

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1. powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215) oraz wymaganiom określonym w Specyfikacji Technicznej (zwanych dalej ST). Dla zastosowanych materiałów budowlanych Wykonawca przedkłada Zamawiającemu: certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z CE bądź aprobatami technicznymi wraz z oświadczeniem, że wykonał roboty z użyciem tych materiałów.
3. Urządzenia i wyposażenie użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP oraz spełniać warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).
4. Materiały i odpady z rozbiórki Wykonawca zagospodaruje (wykorzysta lub usunie), po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, zgodnie z zapisami w ST. Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699). z uwzględnieniem przepisów przejściowych tej ustawy.
5. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych. Na Wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699). Klasyfikacji odpadów należy dokonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10).

#### §4.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy. Niedotrzymanie tego terminu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie będzie stanowiło podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, wskazanego w ust. 3.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy w ciągu 14 dni od terminu wyznaczonego w umowie. Niedotrzymanie tego terminu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie będzie stanowiło podstawy do zmiany terminu zakończenia robót wskazanego w ust. 3.
3. Roboty objęte niniejszą umową zostaną wykonane w terminie do 6 miesięcy od podpisania umowy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożliwością dotrzymania określonego terminu, termin ten może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak niż o czas trwania tych okoliczności. O konieczności dokonania zmiany terminu Wykonawca ma obowiązek wystąpić nie później niż 7 dni przed terminem oddania przedmiotu umowy.
5. Przy określaniu nowego terminu wykonania przedmiotu umowy bierze się pod uwagę stan zaawansowania prac, zakres przedmiotu umowy oraz przyczyny powodujące zwłokę - przy czym Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego z powodu:
  - 1) działania siły wyższej,
  - 2) wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 4) jeżeli w toku realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi zmiana przepisów prawa, z których będzie wynikała konieczność zmiany zakresu zamówienia, to Wykonawca wykona wymagane czynności po uzgodnieniu z Zamawiającym. Na powyższą okoliczność dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy,
  - 5) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia. Na powyższą okoliczność Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia.

W tych przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
6. W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po jego stronie. Zamawiający ma prawo żądać, a Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel i sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, praca w dni wolne od pracy itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.

#### § 5.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi: .... zł brutto (*słownie: .....*) w tym: wartość netto wynosi: ..... zł (*słownie: ...*) podatek VAT w wysokości: .. % (*słownie: ....*) co stanowi kwotę: .... zł (*słownie: .....*).

2. Wynagrodzenie ostateczne ustala się na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót wg cen przyjętych w kosztorysie ofertowym.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w kosztorysie ofertowym opracowanym na podstawie przedmiaru robót i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: roboty przygotowawcze, zaplecze budowy, oznakowanie robót, a także inne koszty wynikające z niniejszej umowy i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia kosztorysowego o którym mowa w ust. 1 i 2 w zakresie rzeczowym w stosunku do przedmiaru robót, na zasadach określonych w § 7 ust. 1, w przypadku konieczności wprowadzenia zmian nieodstępujących w sposób istotny od warunków zamówienia, w przypadku konieczności wykonania robót stanowiących nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu lub projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. Zmiany takie zostaną wprowadzone z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy na podstawie protokołu konieczności.
5. Wykonanie robót stanowiących odstępianie od projektu technicznego, o których mowa w ust. 4 jest dopuszczane po dokonaniu przez projektanta zmian w projekcie oraz pod warunkiem zgodności z zasadami wiedzy technicznej.
6. Zmiana wynagrodzenia w zakresie rzeczowym o którym mowa w ust. 4 zostanie wprowadzona na podstawie kosztorysu robót zamiennych lub kosztorysu powykonawczego.
7. Zmiana wynagrodzenia w zakresie rzeczowym o którym mowa w ust. 4 zostanie wprowadzona na podstawie kosztorysu robót zamiennych lub kosztorysu powykonawczego.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w treści art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych podlegać będzie waloryzacji prowadzącej do dokonywania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Wynagrodzenie Wykonawcy, podlegać będzie zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogółem w oparciu o Informację sygnałną GUS, publikowaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego raz na kwartał (dalej: „wskaźnik GUS”) z zastrzeżeniem ust 17.
9. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, ustalając za początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia dzień podpisania umowy, z zastrzeżeniem, że waloryzacji podlega jedynie wynagrodzenie należne za zakres zamówienia wykonany po upływie 6 m-cy od dnia podpisania umowy oraz po dniu, w którym przekroczony został wskaźnik z ust. 10 (wzrost wynagrodzenia) bądź wskaźnik GUS osiągnął wartość poniżej minus 5 % (obniżenie wynagrodzenia).
10. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało waloryzacji w okresach kwartalnych począwszy od terminu wskazanego w ust. 8, do przeliczenia której będzie miał zastosowanie ostatni opublikowany wskaźnik GUS na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 11 lub 12.
11. Zmianę wynagrodzenia dokonuje się w przypadku, gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) kwartalnych wskaźników GUS, począwszy od daty zawarcia umowy lub dnia, w którym dokonano wcześniejszej waloryzacji wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż 15,0 %.

12. W sytuacji, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 8, przekroczy zakładany próg, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek, co najmniej na 7 dni przed wystawieniem faktury, o zmianę wynagrodzenia zawierający co najmniej wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez waloryzacji, wysokość zastosowanego wskaźnika, wartość wynagrodzenia po waloryzacji – przy uwzględnieniu ust. 17.
13. W sytuacji, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 7, osiągnie wartość poniżej -5, 0 % (obniżenie wskaźnika GUS) Zamawiający uprawniony będzie do obniżenia przysługującego wynagrodzenia Wykonawcy za dany okres, o czym powiadomi Wykonawcę przedkładając stosowny wniosek, zawierający elementy, o których mowa w ust. 11.
14. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w ust. 1, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji nie może przekroczyć (+/-) 30 % wartości wynagrodzenia z chwili zawarcia umowy. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w zdaniu powyżej, przy czym za wartość limitu należy rozumieć zarówno wzrost jak i obniżenie wynagrodzenia wynikającego z waloryzacji.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku waloryzacji, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi a okres obowiązywania umowy podwykonawcy przekracza 6 m-cy, z uwzględnieniem ust. 17.
16. Zasady określone w ustępach niniejszego paragrafu, obejmują także Podwykonawców w stosunku do dalszych Podwykonawców.
17. Zmiana wysokości wynagrodzenia opisanego w niniejszym paragrafie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków i wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
18. Strony ustalają, że ponosić będą zwiększony koszt realizacji zamówienia powstały w związku z zastosowaniem powyższych zapisów, w równych częściach tj. 50% Zamawiający i 50 % Wykonawca.
19. Mając na uwadze treść ust. 17, wykazana na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 11 lub 12, różnica w wynagrodzeniu przed waloryzacją oraz po waloryzacji, pomniejszona o 50%, stanowiła będzie wartość zmiany wynagrodzenia.

## § 6.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5 rozliczane będzie po zakończeniu robót wykonanych w ramach realizacji zadania określonego w § 1 na podstawie faktury VAT z podziałem na części wynagrodzenia określone w § 5 ust. 2 wystawionych przez Wykonawcę na Zamawiającego po stwierdzeniu przez Zamawiającego należytego wykonania robót objętych niniejszą umową, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie zadania określonego w § 1 w ramach przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wykonawca przed zgłoszeniem gotowości do odbioru sporządzi i przedłoży Zamawiającemu kosztorys powykonawczy.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zadania.

4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udzielenia Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 14 dni licząc od daty jej otrzymania.
6. 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, w trybie art. 465 Pzp.
7. Strony ustalają, że wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu uiszczenia należności za wykonane prace nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności lub w jakiegokolwiek innej formie bez zgody Zamawiającego.

#### **§7.**

1. W zakresie umownego wynagrodzenia kosztorysowego Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
  - a) wykonanie robót wynikających z dokumentacji technicznej lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
  - b) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej,
  - c) zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu umowy,
  - d) pominąć asortyment robót, który w trakcie wykonywania niniejszej umowy stał się zbędny,a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1 nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, a skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy oraz zmiany wynagrodzenia, zgodnie z postanowieniami § 8 Umowy.
3. Dopuszczalne są zmiany wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy, wynikające z poleceń określonych w ust. 1 oraz zasad określonych w ust. 2 skutkujące zwiększeniem lub zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy o wartość niższą niż 15% wartości pierwotnej umowy.
4. Wszelkie roboty nieobjęte niniejszym zamówieniem lecz niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia będące robotami dodatkowymi, rozliczone zostaną w ramach aneksu do umowy, pod warunkiem, że wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy. Roboty te zostaną rozliczone wg zasad określonych w § 8 Umowy z uwzględnieniem art. 455 ust. 1 pkt. 3 Pzp.

#### **§8.**

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 niniejszej umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.

2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 7 ust. 1 niniejszej umowy nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót. Kalkulacje winny być sporządzone na podstawie czynników cenotwórczych nie wyższych niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR. wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
3. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
4. Zasady określone w ust. 1 - 3 dotyczyć będą również robót realizowanych w ramach dopuszczonych przez art. 455 Pzp zmian umowy.

#### §9.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie terenu robót, dziennika budowy w terminie określonym § 3 ust. 1. Dziennik budowy powinien znajdować się na stałe na terenie prowadzonych robót i musi być dostępny dla osób upoważnionych,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351),
  - 2) zapewnienie kierownika budowy, posiadającego wymagane uprawnienia budowlane oraz ewentualnie kierowników robót, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
  - 3) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w ST,
  - 4) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami ST,
  - 5) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami ST,
  - 7) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 8) informowanie Zamawiającego (osoby odpowiedzialnej z ramienia Zamawiającego) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w ST,
  - 9) informowanie Zamawiającego (osoby odpowiedzialnej z ramienia Zamawiającego) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.



#### **§10.**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w Ofercie Wykonawcy (jeżeli było to wymagane). Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2. nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

#### **§ 11.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP oraz p.poż. a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### **§12.**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie .....- jeżeli dotyczy
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający powołuje koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych w osobie .....
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 3. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### **§13.**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie .....
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

#### §14.

1. Na podstawie art. 462 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> ustawy Kodeks cywilny oraz art. 462-465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W związku z ust. 1 Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie do 7 dni od przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany ze skutkiem o którym mowa w art. 647<sup>1</sup> § 2 k.c. a contrario, w szczególności, gdy:
  - a) umowa z podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu,
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy lub przypada po terminie płatności odpowiedniej faktury przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
  - c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 niniejszej umowy,
  - d) w umowie nie wskazano numeru rachunku bankowego podwykonawcy,
  - e) wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty Wykonawcy - dotyczy cen jednostkowych oraz ogólnej ceny oferty,
  - f) umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy, za części zamówienia zrealizowane przez podwykonawcę,
  - g) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami,
  - h) nie spełnia wymagań określonych w SWZ. dokumentacji projektowej oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ze skutkiem, o którym mowa w art. 647<sup>1</sup> § 2 k.c. a contrario, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.

7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej, liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu umowy lub projektu jej zmiany.
9. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0.5% wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 5.000.00 zł.
10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy lub przypada po terminie płatności odpowiedniej faktury przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy. Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie, uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.
12. Zapisy umowy dotyczące podwykonawców, stosuje się do dalszych podwykonawców.
13. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcy może być uzależnione przez Zamawiającego od uprzedniego ustanowienia przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego dodatkowego zabezpieczenia, które służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy o zwrot świadczenia spełnionego przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, wynikającego z jego solidarnej odpowiedzialności za zapłatę za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Wysokość zabezpieczenia ustala się każdorazowo proporcjonalnie do zakresu całości robót zleconych podwykonawcy w wysokości równoważności wynagrodzenia należnego podwykonawcy, a wynikającego z umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą.
14. Formami zabezpieczeń, o których mowa w ust. 13 są ustanowione samodzielnie lub łącznie według wyboru Wykonawcy:
  - a) pieniądź,
  - b) gwarancja bankowa,
  - c) gwarancja ubezpieczeniowa,
  - d) poręczenie bankowe.
15. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym, jego zwrot następuje w kwocie nominalnej powiększonej o odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego oraz pomniejszonej o koszty związane z prowadzeniem rachunku. Poręczenie, gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie nieodwołalna,

bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego. W przypadku ustanowienia zabezpieczeń, o których mowa w ust. 13, ich termin ważności (okres zabezpieczenia) musi być dłuższy o 12 miesięcy od terminu zakończenia realizacji umowy z podwykonawcą. W przypadku przedłużenia wykonania takiej umowy zabezpieczenie musi być przedłużone o termin, o jaki przedłuża się termin jej realizacji. O ile zabezpieczenie nie zostanie zaliczone na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego, to Zamawiający zwróci Wykonawcy, na jego pisemny wniosek, zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty zakończenia realizacji umowy i rozliczenia z podwykonawcą. Warunkiem zwrotu zabezpieczenia jest przedłożenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających uregulowanie wszelkich należności względem wszystkich podwykonawców (np. odpowiednich oświadczeń podwykonawców).

16. Płatności:

- 1) warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrani roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, jako:
  - a) oświadczeń wszystkich podwykonawców o całkowitym rozliczeniu z Wykonawcą w zakresie wykonanych prac objętych przedkładaną fakturą, ewentualnie
  - b) cesji wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego na rzecz podwykonawców wraz z oświadczeniem podwykonawcy, że kwota ces i zaspokaja jego roszczenia w zakresie prac objętych daną fakturą, chyba że umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami, będą zawierać inne postanowienia, uprawniające podwykonawcę, do występowania do Zamawiającego, o dokonaniu bezpośredniej zapłaty faktur zaakceptowanych przez Wykonawcę wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wynagrodzenie należne Wykonawcy pozostaje niewymagalne do dnia przedłożenia wszystkich dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy;

- 2) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na konto podane w umowie, 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 i usługi;
- 3) wynagrodzenie, o którym mowa w § 14 ust. 16 lit. b. 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;
- 4) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 5) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty. Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty

- wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 465 ust. 4 ustawy p.z.p.);
- 6) w przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w § 14 ust. 16 lit. e Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) 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
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  - 7) zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia rozszczenia;
  - 8) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 14 ust. 16 lit. b. Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 9) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
17. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

### § 15.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 4) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub Podwykonawca określony w § 1 ust. 6\* - karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto zadania określonego w § 1 ust. 1, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia należnego podwykonawcy, a wynikającego z zawartej umowy o podwykonawstwo - liczona odrębnie dla każdego z podwykonawców,

- 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu zmiany takiej umowy, w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) - liczona odrębnie dla każdej z umów,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub zmiany takiej umowy, w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) - liczona odrębnie dla każdej z umów,
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 500,00 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych) - liczona odrębnie dla każdej z umów,
  - 10) z tytułu dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w § 2 ust. 5 pkt 1) lit. b) i c). w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
  - 11) z tytułu niezatrudnienia przy realizacji zamówienia ilości osób wymaganej przez Zamawiającego w § 2 ust. 4 pkt 2 w wysokości 1 % wynagrodzenia kosztorysowego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdą niezatrudnioną osobą poniżej ilości wymaganej przez Zamawiającego.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką Zamawiający może żądać od Wykonawcy na podstawie wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 1 wynosi 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
    - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, o którym mowa w § 5 ust. 1 - wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto zadania określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 4 ust. 1 zd. 2 oraz § 20 ust. 4 zd. 2,
    - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 19 ust. 1 pkt 4.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką Wykonawca może żądać od Zamawiającego na podstawie wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 3 wynosi 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
  5. Zamawiający i Wykonawca zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  6. Wykonawca wyraża zgodę aby naliczone kary umowne dla Wykonawcy zostały potrącone przez Zamawiającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

#### **§16.**

1. Odbiory robót zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe dokonywane będą na zasadach i w terminach określonych w ST. Natomiast odbiór końcowy zadania określonego w § 1 ust. 1 nastąpi w terminie do 7 dni licząc od dnia potwierdzenia przez osobę odpowiedzialną z ramienia Zamawiającego o zakończeniu robót i przyjęcia wszystkich niezbędnych dokumentów a odbiór pogwarancyjny przed upływem ostatniego dnia okresu gwarancji.
2. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót zgodnie z zleconym z zakresem przez osobę odpowiedzialną.
3. Z czynności odbioru końcowego dla zadania określonego w § 1 ust. 1. odbioru w okresie rękojmi, gwarancji i odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

4. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i protokołu odbioru pogwarancyjnego rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 18.

#### § 17.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres .... lat. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
  - 1) w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego,
  - 2) dla wymienianych materiałów wbudowanych w ramach umowy z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji na zasadach przewidzianych w ustępach poprzedzających, także po okresie określonym w ust. 1. jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

#### §18.

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę ..... zł (słownie złotych: ..... ).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....
3. Strony postanawiają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy do czasu zakończenia robót stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót. Po odbiorze końcowym jego część w wysokości 30% stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego o ile nie stwierdzono wad w tym okresie, a w przypadku stwierdzenia takich wad 30 dni od daty potwierdzenia ich usunięcia,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi i dokonaniu odbioru w okresie rękojmi.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2). w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie ustalonym w trakcie odbioru w okresie trwania rękojmi wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

#### §19.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa powyżej. Wykonawca może żądać wyłącznie

- wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 456 ust. 3 ustawy p.z.p.),
- 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 4 ust. 2 lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1,
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 4) wystąpiła konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w art. 465 ust. 7 ustawy p.z.p., lub wystąpiła konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - 5) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy,
  - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z przekazaną dokumentacją, ST, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - 7) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca 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 niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, odpowiedzialny za dozór będzie Wykonawca - co czasu przejścia terenu budowy pod swój dozór przez Zamawiającego. Po przejściu u terenu budowy, zgodnie z § 19 ust. 3 pkt 3 koszty ponosić będzie Zamawiający,
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni. usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę :lo wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt 2). w terminie 14 dni ad daty ich rozliczenia wg cen. za które zostały nabyte,
  - 3) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.



4. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach:
  - a) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp;
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE. z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
5. W przypadku, o którym mowa powyżej. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 456 ust. 3 ustawy Pzp).

### § 20.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia kontraktowego i deliktowego z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Umowa, o której mowa w ust. 1 musi spełniać poniżej określone warunki minimalne:
  - 1) przedmiotem ubezpieczenia jest plac budowy wraz ze wszelkim mieniem Zamawiającego, znajdującym się na placu budowy, jego bezpośrednim sąsiedztwie i dostarczonym przez Zamawiającego służącego do wykonania inwestycji. Ubezpieczenie obejmuje również materiały, elementy i urządzenia do wbudowania lub zamontowania i uprzątnięcie pozostałości po szkodzie oraz odpowiedzialność cywilną w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych z tytułu szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie,
  - 2) zakres ubezpieczenia obejmować będzie co najmniej wszelkie szkody i straty materialne, polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia, powstałe na placu budowy na skutek: pożaru, uderzenia piorunu, eksplozji, katastrofy budowlanej, upadku statku powietrznego, awarii urządzeń lub instalacji obiektu, huraganu, gradu, zalania obiektu wodami opadowymi, obsunięcia się ziemi, jak również akcji ratunkowej prowadzonej w związku z wymienionymi zdarzeniami). W części dotyczącej ubezpieczenia OC polisa musi pokrywać odpowiedzialność cywilną wykonawcy (deliktowa i kontraktowa) za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone Zamawiającemu

- lub osobom trzecim w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych wraz z ich następstwem w postaci utraconych korzyści,
- 3) suma gwarancyjna w części dotyczącej ryzyk budowlano-montażowych musi odpowiadać co najmniej wartości robót budowlanych określonych w umowie;
  - 4) w części dotyczącej odpowiedzialności cywilnej suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia powinna odpowiadać co najmniej wartości robót budowlanych określonych w umowie;
  - 5) ubezpieczonym w zakresie określonym powyżej będzie Zamawiający.
6. Wszyscy podwykonawcy muszą przed wejściem na plac budowy, zawrzeć Umowę ubezpieczeniową, na warunkach określonych w niniejszej umowie.

### §21.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 455 p.z.p. oraz art. 3 umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
  - 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowane:
    - a) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów lub inne czynniki zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia które będą miały wpływ na termin realizacji umowy;
    - b) zmianami będącymi następstwem działania organów administracji, w szczególności:
      - przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
      - odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń,
      - zmianą przepisów powodujących uzyskanie dokumentów, które te przepisy narzucają lub powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
    - c) natrafieniem przez Wykonawcę na urządzenia podziemne uprzednio niezainwentaryzowane lub niewypały. niewybuchy. wykopalisk i archeologiczne;
    - d) klęskami żywiołowymi;
    - e) odmiennymi od przyjętych w dokumentacji technicznej warunkami geologicznymi (kategorie gruntu, kurzawka, głązy narzutowe itp.) skutkującymi niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
    - f) odmiennymi od przyjętych w dokumentacji technicznej warunkami terenowymi, w szczególności istnieniem podziemnych sieci instalacji, urządzeń, nie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych (fundamenty. ściany szczelne itp.) skutkującymi niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;

- g) odmiennym, od przyjętych w dokumentacji technicznej, stanem istniejącym remontowanej / przebudowywanej konstrukcji - możliwym do stwierdzeń a dopiero po odkopaniu / odsłonięciu, a skutkującym korektami w projekcie.
- 2) zmian osobowych:
- a) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji. Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie wypełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - b) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście;
  - c) zmiana osób wyznaczonych do nadzorowania robót;
  - d) zmiana osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ;
  - e) powierzenie części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji zamówienia, jeżeli Wykonawca nie zakładał wykonania zamówienia przy pomocy podwykonawcy (-ów) w trakcie składania ofert;
- 3) materiałów. parametrów technicznych. technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych. niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji technicznej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego;
  - c) wystąpienia warunków geologicznych. geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - d) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, w szczególności napotkania

- niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
- e) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - g) wystąpienia sytuacji wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
- 4) pozostałych zmian:
- a) zmiana obowiązującej stawki VAT; dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości wynagrodzenia umowy z tego tytułu;
  - b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy;
  - c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;
  - d) wprowadzenie robót dodatkowych;
  - e) zmiana przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
  - f) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, zgony i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji;
  - g) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - h) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
- 5) realizacji dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do jego wykonania:
- a) w przypadku gdy zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana / powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego oraz powodowała by istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 5 ust. 1 umowy;
  - b) w przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający, działając należyłą starannością nie mógł przewidzieć, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 5 ust. 1 umowy.

4. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu i realizacji umowy odpowiednio w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 3 i pkt 5. z. tym że dopuszczalną wartość zmiany umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 5 lit. a) i b) należy ustalić w oparciu o wartość zamówienia określoną w § 5 ust. 1 umowy i na podstawie § 8 umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania umowy i dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku:
  - a) ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu,
  - b) ze zmianami wytycznych dotyczących realizacji i finansowania projektu.

#### §22.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Do celów interpretacji obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:
  - 1) umowa + przedmiar robót + kosztorys ofertowy,
  - 2) dokumentacja kontraktowa,
  - 3) oferta + Specyfikacja Warunków Zamówienia.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §23.

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Umowa niniejsza zawiera ..... ponumerowanych stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....  
Wójt Gminy Świlcza

.....  
Skarbnik Gminy