



## UMOWA Nr ZP.273.....2024

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy **Powiatem Strzyżowskim** z siedzibą: 38 - 100 Strzyżów, ul. Przeclawczyka 15 reprezentowanym przez:

1. .... - Starosta Strzyżowski
2. .... - Wicestarosta

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu - Urszuli Liszka-Bawoł, zwanym dalej w tekście Zamawiającym:

a:

....., ul. ...., ....., REGON -  
....., NIP - ....., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, znak ZP.272.....2024, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane związane z realizacją zadania pn.: **„Renowacja elewacji dworu w zespole parkowo-dworskim w Babicy wraz z izolacją przeciwwilgociową fundamentów”**.
2. Szczegółowy zakres robót obejmuje wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych/usług ujętych w Programie Funkcjonalno Użytkowym oraz ofercie Wykonawcy stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z uzgodnionym i zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo - finansowym realizacji zadania stanowiącym załącznik do umowy.
4. Dodatkowo w ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonanie niezbędnych prób i odbiorów oraz przygotowanie niezbędnych dokumentów wymaganych do realizacji robót, jak: oświadczenie kierownika budowy, kierowników robót, a także wszystkie inne dokumenty wymagane do odbioru robót.
5. W ramach realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
6. Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach (dokumentację budowy, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, dokumenty wyrobów zgodnie z zapisami swz).
7. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia na bieżąco dokumentacji fotograficznej realizowanych robót i przekazywania jej Zamawiającemu, w szczególności udokumentuje: stan przed przystąpieniem do wykonywania robót, ważne etapy prac oraz stan po zakończeniu robót.
8. Wykonawca jest zobowiązany również do:
  - 1) Wykonania dokumentacji technicznej (architektonicznej, budowlanej, konserwatorskiej);
  - 2) Uzyskanie wszystkich niezbędnych wymaganych prawem decyzji, uzgodnień i pozwoleń na wykonanie renowacji (w tym uzgodnienie z WUOZ i prawomocne pozwolenie na budowę);
  - 3) opracowania planu BIOZ w ciągu trzech dni od dnia przejęcia placu budowy, przy czym jeden egzemplarz zostanie przekazany Zamawiającemu;

- 4) monitorowania zagrożeń dla prawidłowości i terminowości realizacji Umowy oraz realizacji działań zaradczych w tym zakresie;
- 5) zarządzania procesem realizacji Umowy, zgodnie z właściwymi przepisami i wiedzą fachową;
- 6) przejęcia terenu budowy - w tym celu Wykonawca jest zobowiązany do zaznajomienia się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia, w tym w szczególności dróg, rowów odwadniających, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowanych przez niego lub podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca na swój koszt będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Zamawiającym;
- 7) prowadzenia robót w sposób niezagrażający mieniu Zamawiającego, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej osób zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,
- 8) zabezpieczenia praw właścicieli i użytkowników wieczystych i innych korzystających z nieruchomości sąsiednich w celu uniknięcia zakłóceń lub szkód oraz naprawienia wszelkich szkód na swój koszt,
- 9) prowadzenia dziennika budowy,
- 10) realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy i poleceń inspektora nadzoru,
- 11) zapewnienia we własnym zakresie wszelkich niezbędnych mediów, w tym w szczególności wody i energii elektrycznej na cele budowlane, a także pokrycia kosztów ich poboru,
- 12) jeśli będzie taka potrzeba, opracowania projektu organizacji ruchu na czas wykonywania robót oraz uzyskanie związanych z tym zezwoleń,
- 13) pokrywania wszelkich opłat eksploatacyjnych dla prowadzonych robót budowlanych oraz ponoszenia opłat i kar za ewentualne przekroczenia w trakcie realizacji robót norm, określonych w odrębnych przepisach, w tym dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
- 14) wykonania robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych, w tym zabezpieczenia terenu robót od zniszczeń wywołanych niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi,
- 15) zorganizowania we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza socjalnego w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym,
- 16) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, protokołów odbiorów technicznych, dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów wymaganych przepisami, niezbędnych świadectw kontroli jakości, atestów itp.,
- 17) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót pozostawienia terenu czystego i nadającego się do użytkowania,
- 18) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp,
- 19) zapewnienia inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz wszystkim osobom upoważnionym dostępu do terenu budowy i każdego innego miejsca gdzie roboty związane z umową będą wykonywane,
- 20) wykonania i utrzymania wszelkich osłon, ogrodzeń, oznakowań oraz oświetlenia miejsca wykonywania robót,
- 21) zapewnienia bezpiecznych warunków ruchu drogowego i pieszego w rejonie prowadzonych robót,

- 22) zapewnienia właściwego oznakowania terenu budowy i prowadzenia jego bieżącej kontroli i ewentualnego uzupełnienia,
  - 23) pisemnego informowania Zamawiającego (lub Inspektora Nadzoru) o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
  - 24) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części bądź majątku Zamawiającego lub osób trzecich - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - 25) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów niezbędnych do badania jakości robót wykonanych z tych materiałów na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
  - 26) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
  - 27) przekazania Zamawiającemu instrukcji montowanych w ramach inwestycji urządzeń,
  - 28) wykonania prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i wykonania inwentaryzacji geodezyjnej;
8. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy niniejszego paragrafu nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
  9. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy: zakończenie całości prac w terminie **do 11 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

## § 3

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie: .....  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (j. t. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i w granicach umocowania nadanego mu stosownymi umowami.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: .....

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy:
  - a) zorganizować i wykonywać roboty budowlane w sposób umożliwiający ciągle niezakłócone funkcjonowanie obiektów Domu Pomocy Społecznej w Babicy.
  - b) zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należyty ład i porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń, uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym.
2. Wykonawcę obciążają koszty doprowadzenia oraz zużycia wody i energii elektrycznej na teren budowy.
3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.

4. W czasie realizacji robót Wykonawca utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin końcowego wykonania robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia nadzoru budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą - „Prawo budowlane” oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Wykonawca będzie zobowiązany do systematycznego zagospodarowania gruzu, wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę i Podwykonawców materiałach zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie robót wobec osób trzecich w związku z realizacją robót.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót osobiście/z udziałem Podwykonawców i dalszych Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego w zakresie następujących robót stanowiących przedmiot umowy:  
.....(\*w zależności od oferty Wykonawcy).
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - c) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
  - d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującym prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającym wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego

- Podwykonawcy wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
- f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o Podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
    - b) uzależniających zwrot kwoty zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
  6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo robót budowlanych może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu inspektorowi nadzoru inwestorskiego na zasadach określonych w ust. 7.
  9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
    - a) niespełnienia przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4, przy czym Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 lit. e,
    - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7,
    - c) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez podmiot trzeci, na którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
    - d) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę,

- e) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należącego wykonania umowy przez Zamawiającego,
  - f) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
  - g) gdy wynagrodzenie podwykonawcy przewyższa wynagrodzenie wynikające ze stawek jednostkowych określonych w kosztorysie szczegółowym złożonym przez wykonawcę
  - h) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
  12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9.
  13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane będzie uważana za zaakceptowaną przez zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
  14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w swz, jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000,00 zł.
  15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  16. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
  18. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7-13.
  19. Do zmian istotnych postanowień umowy o podwykonawstwo, innych niż określone w § 12 stosuje się zasady określone w ust. 7-13.
  20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

21. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
22. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzone są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopi umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy **wynagrodzenie ryczałtowe** Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi: ..... PLN (słownie..... złotych ...../100) brutto, z uwzględnieniem właściwej stawki podatku VAT.
  - 1) Rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi proporcjonalnymi do zrealizowanego zakresu zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami:
    - a) Pierwsza transza (pierwsza faktura częściowa) w wysokości ... PLN brutto płatna na podstawie protokołu odbioru częściowego robót, podpisanego przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego;
    - b) druga transza (faktura końcowa) w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia z uwzględnieniem sumy wypłaconej wcześniej kwoty wynagrodzenia, płatna na podstawie protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz dowodami dokonania płatności na rzecz Podwykonawców.
3. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności 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.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 7 Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy informując Wykonawcę o terminie do zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

6. Termin zapłaty należności określa się na 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy,
  - b) informowania Zamawiającego – Inspektora nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach będzie zobowiązany do odkrycia robót niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego,
  - c) materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - d) zastosowane materiały i urządzenia muszą być zgodne ze specyfikacją warunków zamówienia, dokumentacją projektową i ofertą Wykonawcy.
  - e) wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne na zastosowane materiały po rygorem odmowy dokonania przez zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów, technologii wykonania, urządzeń pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, że zmiany te nie spowodują obniżenia parametrów technicznych i jakościowych tych materiałów lub urządzeń, w szczególności mogą to być zmiany:
  - a) powodujące obniżenie kosztu wykonania lub kosztu eksploatacji przedmiotu umowy,
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą być wprowadzone po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - a) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w terminach zakończenia wykonania robót określonych w §2 ust. 1 pkt b) i c) umowy, związane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym robót w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od wyznaczonego terminu usunięcia tych wad,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od wyznaczonego terminu usunięcia tych wad,
  - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - 0,3% każdego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wypłaconego bezpośrednio przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,



- e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - 0,3% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - f) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 14 w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień braku lub nieterminowej zapłaty;
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 1.000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - i) za brak dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1.000,00 zł,
  - j) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - k) za brak zatrudnienia przy realizacji wymaganych w swz czynności osób na podstawie umów o pracę w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - l) za nie przedstawienie Zamawiającemu w terminie informacji na temat sposobu zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w swz wymaganych do wykonywania na umowę o pracę w wysokości 1.000,00 zł za każde nieprzedłożenie informacji.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
    - a) za zwłokę w przekazaniu dokumentacji budowlanej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
    - b) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
    - c) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
  3. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
  4. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy. Limit kar nie ogranicza wysokości dochodzenia odszkodowania.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## § 9

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100), w formie ..... Zabezpieczenie zostało wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Strony postanawiają że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (tj. kwot w wysokości ..... zł) zostanie pozostawiona na zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

4. Kwota, o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji

## § 10

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Wykonawca po zakończeniu robót zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru obiektów i robót.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór obiektów i robót najpóźniej w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia a nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiedni wynagrodzenie,
  - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. W trakcie odbioru Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują wszystkie strony umowy. W przypadku stwierdzenia w odbieranych robotach wad jakościowych nadających się do usunięcia, Zamawiający określa w protokole odbioru rodzaj, sposób i termin ich usunięcia.

## § 11

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, niezależnie od udzielonej rękojmi na okres ..... miesięcy Wykonawca udziela Zamawiającemu .... miesięcznej gwarancji jakości wykonanych prac.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez wykonawcę lub innego Wykonawcę.
5. Rękojmia za wady:
  - 1) Zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
  - 2) Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
  - 3) W okresie trwania rękojmi Wykonawca będzie usuwał wady swoim kosztem i staraniem.
  - 4) Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie ..... m-cy licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
  - 5) O istnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady.

- 6) W pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady, Zamawiający wyznacza wykonawcy termin usunięcia wady. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
  - 7) Usunięcie wady powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
  - 8) Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi następuje na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.
6. Gwarancja jakości:
- 1) Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji jakości wykonania prac. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
  - 2) Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze dokumentu gwarancyjnego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
  - 3) W dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną ze wzorem, o której mowa powyżej.
7. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowym odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
  8. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) jak również bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
  10. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.
  11. Czas reakcji na zgłoszenie usterki: przystąpienie do usunięcia usterki nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
  12. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
  13. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

## **§ 12**

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez wyraźnej zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 13**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może być dokonana wyłącznie w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie w formie pisemnego aneksu sporządzonego i podpisanego przez umocowanych przedstawicieli obydwu stron, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez:
  - zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
  - zmianę zakresu przedmiotu Umowy,
  - zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub
  - zmianę terminu/terminów określonych w umowie,w sytuacji gdy:

- 1) Zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit b ustawy Prawa zamówień publicznych, czyli w przypadku:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego naliczana będzie nowa stawka;
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za prace;
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do zmiany wynagrodzenia, jeżeli wykáže ze zmiany te miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy. W tym celu, w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i na podstawie umów cywilnoprawnych wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia osób zatrudnionych w ramach stosunku pracy były na minimalnym poziomie, to wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu, a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenia wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia. Analogiczne zasady będą stosowane w przypadku wzrostu stawki godzinowej w odniesieniu do osób, z którymi Wykonawcę łączą umowy cywilnoprawne i które wykonują przedmiot umowy.
- 2) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia (np. zmiana prawa podatkowego dotycząca zmiany obowiązujących stawek podatku) powodująca, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa. Zmiana tych przepisów musi wywierać bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi;
- 3) wystąpią uzasadnione przyczyny spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, które mają wpływ na jakość realizacji zamówienia ( uniemożliwiają realizację zamówienia w pierwotnie określonym czasie);
- 4) zmiany dokonywane są w celu prawidłowej realizacji zadań objętych przedmiotem umowy i osiągnięcia zamierzonych przez Zamawiającego rezultatów/celów;
- 5) konieczność wprowadzenia zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy będzie następstwem zmian wprowadzonych w:
  - a) umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną (w tym m.in. instytucjami nadzorującymi, pośredniczącymi, zarządzającymi, partnerami zaangażowanymi w realizację projektu w ramach, którego realizowane jest przedmiotowe zamówienie);
  - b) ustaleniach dokonanych między Zamawiającymi działającymi wspólnie o ile zmiany te będą miały bezpośredni wpływ na realizację umowy. Zmiany te mogą dotyczyć wyłącznie tych zapisów umowy, na który wpływ miały zmiany, o których mowa powyżej, m.in. zmiana może prowadzić do wydłużenia terminu realizacji umowy;

- 6) wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w przedmiocie umowy, polegająca na rezygnacji z określonego zakresu, o ile zmiana nie będzie miała wpływu na osiągnięcie celów zamówienia i jest uzasadniona celowością, gospodarnością lub obiektywną niemożnością realizacji zadania przewidzianego w ramach umowy. Zmiany w tym zakresie będą odbywały się na następujących zasadach:
  - a) zmiana przedmiotu umowy nastąpi w szczególności na podstawie danych uzyskanych z bieżącej działalności Zamawiającego, sprawozdawczości z realizacji zamówienia i działań kontrolnych prowadzonych przez Zamawiającego lub osób, działających w jego imieniu;
  - b) w przypadku zmiany umowy w zakresie wskazanym w pkt a) dopuszczalne będą adekwatne zmiany w wynagrodzeniu Wykonawcy (przy zastosowaniu stawek wynikających ze złożonej przez Wykonawcę oferty);
  - c) zmiana nie może prowadzić do zastępowania części przedmiotu zamówienia nowym.
- 7) wystąpią opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy wynikające z działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami w szczególności kiedy wystąpienie siły wyższej ma bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy;
- 8) wystąpią niemożliwe do przewidzenia niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez uprawnione osoby (np. Inspektorów Nadzoru).
- 9) zaistnieje możliwość dokonania zmian technologicznych - o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji nowszej technologii, wykonania zaprojektowanych robót pozwalających na zaoszczędzenie czasu lub kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- 10) wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
- 11) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
- 12) wystąpią lub zostaną ujawnione wady Dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na termin/y realizacji przedmiotu umowy.
- 13) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej (w szczególności w oparciu o dokonane badania geologiczne/geotechniczne) warunki geologiczne, geotechniczne lub hydrologiczne (np. kurzawki, osuwiska, wody gruntowe itp.), rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

- 14) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunki terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- 15) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
- 16) zaistnieje niemożność wykonywania przedmiotu umowy, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
- 17) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które to opóźnienia nie są następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
- 18) wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
- 19) nastąpi odmowa wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
- 20) nastąpi sprzeciw lokalnych społeczności np. właścicieli/użytkowników terenu wobec zgodnych z umową i obowiązującymi przepisami działań Wykonawcy (np. prowadzenie prac przygotowawczych, pomiarów geodezyjnych, odkrywek geologicznych, zajęcia terenu, prowadzenie robót budowlanych, praca sprzętu budowlanego i transportowego, wzmożony ruch pojazdów i osób związanych z realizacją przedmiotu umowy),
- 21) wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- 22) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, o ile wykonywanie tych zamówień wpływa na termin wykonania zamówienia podstawowego;
- 23) oferta Wykonawcy realizującego roboty budowlane nie zawierała wskazania części, którą na etapie realizacji zamówienia zamierza on powierzyć podwykonawcy, Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, tj. powierzenia części zamówienia do realizacji przez podwykonawców;
- 24) zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach którego Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę podwykonawcy pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez dotychczasowego podwykonawcę;
- 25) wynikną rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie i załącznikach, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy i załączników w celu jednoznacznej interpretacji ich zapisów przez strony,
- 26) zaistnieją inne okoliczności (np. prawne lub techniczne), skutkujące niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy, zgodnie z jej postanowieniami lub z zasadami wiedzy inżynierskiej/sztuki budowlanej;
- 27) zaistnieje potrzeba dokonania zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 28) zaistnieje potrzeba dokonania zmiany nazwy zadania;

- 29) zaistnieje potrzeba dokonania zmian dotyczących osób zaangażowanych w realizację umowy, osób reprezentujących Strony (w szczególności choroba, wypadki losowe, zmiany organizacyjne),
- 30) zaistnieje nadzwyczajna zmiana okoliczności, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego, w zakresie niezbędnym do usunięcia rażącej straty Wykonawcy,
3. Nie stanowią istotnej zmiany umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego,
  - b) danych teleadresowych,
  - c) danych rejestrowych, numerów NIP, REGON, PESEL
  - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy
  - e) zmiany Harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - f) wynikające ze zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego lub Wykonawcy, w tym w szczególności w jego strukturze organizacyjnej.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają uprzedniej akceptacji Stron i formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, muszą być dokonane przez umocowanych do tego przedstawicieli obu Stron. Podpisanie aneksu do umowy powinno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego min. istotne okoliczności potwierdzające konieczność zawarcia aneksu oraz przedstawienie ewentualnych zmian w wynagrodzeniu umownym.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### § 14

1. Strony umowy mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy będzie wyższa lub niższa o co najmniej 20% od wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa ust. 2.
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała w odniesieniu do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów (średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem) ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego za poprzedni rok kalendarzowy, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, z późn. zm.).
3. Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w odniesieniu do ust. 1-2, może wynieść maksymalnie 5% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie wykazanie przez daną Stronę umowy w sposób wskazany powyżej, że zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy miała faktyczny wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy.
5. Strona umowy w terminie nie dłuższym niż 20 dni od zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy, może zwrócić się z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Wraz z wnioskiem, Strona umowy będzie zobowiązana pisemnie przedstawić szczegółową kalkulację uzasadniającą odpowiednio wzrost albo obniżenie kosztów. Jeżeli po upływie 14-dniowego terminu strona umowy nie zwróci się o zmianę wynagrodzenia, to druga Strona umowy uzna, iż zmiana cen materiałów lub kosztów nie ma faktycznego wpływu na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

6. Zasadność wniosku Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy będzie poddana analizie.
7. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z przyczyn wskazanych w ust. 1-2 powinna być usankcjonowana zawarciem aneksu do umowy i będzie następować od daty wprowadzenia zmiany w Umowie i dotyczyć wyłącznie niezrealizowanej części Umowy.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostanie zmienione zgodnie z ust. 2-7 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę jeżeli zostaną spełnione warunki określone w art. 439 ust. 5 ustawy pzp, pod rygorem zastosowania kar, o których mowa w §8 ust. 1 pkt. f).

## § 15

1. Oprócz sytuacji wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w części lub w całości nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - b) w razie likwidacji Wykonawcy,
    - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - d) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn od niego niezależnych i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej po rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tego, po którego stronie leży przyczyna odstąpienia od umowy,
  - c) 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.
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, po cenach wg kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę na potrzeby niniejszej umowy.



## **§ 16**

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## **§ 17**

Wierzytelności objęte niniejszą umową nie mogą być przedmiotem przelewu bez zgody drugiej strony umowy.

## **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.

## **§ 19**

Umowę sporządzono w 3 - ech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

## **§ 20**

Integralną część umowy stanowią:

1. Oferta wykonawcy.
2. Harmonogram rzeczowo – finansowy.
3. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**KARTA GWARANCYJNA**  
wykonanych robót w okresie gwarancji

„.....”

**§ 1**

**Przedmiot i termin gwarancji**

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym
3. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań powstałych w wyniku wykonanej umowy.
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.
5. Okres gwarancji wynosi ..... **miesiący**, licząc od dnia odbioru końcowego.

**§ 2**

**Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad na zasadach określonych umową;
  - d) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w § 1 ust.1 pkt. c) umowy
2. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek wady w przedmiocie Kontraktu Gwarant jest zobowiązany do terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.
3. Nie podlegają z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej, pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia budowli lub jego części
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika.
4. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

### § 3 Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą raz w roku i na koniec ostatniego miesiąca obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### § 4 Wezwanie do usunięcia wady i tryby usuwania wad

1. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie Gwaranta o stwierdzonych wadach i usterkach.
2. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Gwaranta, Zamawiający** wyznacza **Gwarantowi** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
3. W razie nie usunięcia, przez Gwaranta, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Gwaranta**.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Gwarant dostarczył Zamawiającemu rzecz wolną od wad, albo dokonał naprawy, gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia zaistnienia wady do chwili usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
5. Terminy do wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad mogą zostać wydłużone w szczególnie uzasadnionych przypadkach po wyrażeniu pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 5 Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: **[adres Wykonawcy]**
3. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: .....
4. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 2 i 3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
5. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację obowiązany jest powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

### § 6 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

2. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące jej integralną częścią.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Gwaranta.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji

**Przedstawiciel Wykonawcy/Gwarant:**

**Zamawiającego:**

Przyjmujący gwarancję

**Przedstawiciel**