



**Gmina Wińsko**  
Plac Wolności 2  
56-160 Wińsko  
tel. 71 380 42 00 fax. 71 389 83 66  
www.winsko.pl, e-mail: sekretariat@winsko.pl



**Załącznik nr 4 do SWZ**

**UMOWA NR .....**  
**(WZÓR)**

zawarta w dniu .....2024 roku pomiędzy:

Gminą Wińsko, mającą siedzibę w Wińsku, Plac Wolności 2, 56-160 Wińsko, NIP 988 01 77 504, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Wińsko - **Jolantę Krynowatą - Zielnicę**  
przy kontrasygnacie  
Skarbnika Gminy Wińsko - **Anny Kupczyk**  
a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”,  
zwanymi razem „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”

w wyniku przeprowadzonego, na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym, Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**  
**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie części budynku znajdującego się w Wińsku przy ul. Piłsudskiego 146 – w zakresie 1 piętra wraz z częściami wspólnymi dla całości budynku (klatka schodowa), w celu utworzenia dwóch lokali mieszkalnych wraz z częścią wspólną.
2. Zakres prac przewiduje głównie:  
Przebudowę i remont części budynku w celu dostosowania do nowej aranżacji wewnątrz wraz z wykonaniem nowych instalacji wod-kan, c.o., wentylacji, TV oraz elektrycznej, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej. Instalacja C.O. i C.W. adaptowanych lokali, będzie zasilana z istniejącej lokalnej kotłowni na paliwo stałe.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres rzeczowy zamówienia określają niżej podane dokumenty stanowiące integralną część niniejszej umowy:
  - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia;
  - 2) oferta Wykonawcy.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych.

5. Materiały z rozbiórki (przydatne) stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca zagospodarowuje je zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia. Materiały przydatne wg wskazań Zamawiającego, po oczyszczeniu Wykonawca zobowiązuje się przenieść w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
6. Materiały niewykorzystane i powstałe w trakcie wykonywania prac budowlanych, w tym gruz i zanieczyszczenia stanowią własność Wykonawcy i winny być usunięte poza teren budowy z zachowaniem przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy o odpadach.
7. Stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dn. 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: prace budowlane i montażowe.
8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/we (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1) (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzającego opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/we (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1).

10. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności.
11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2

### Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z pisemnymi zatwierdzonym przez Strony Harmonogramem rzeczowo – finansowym, opracowanym przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym, w którym Strony w szczególności określą, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu pisemnej propozycji Harmonogramu najpóźniej w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zatwierdzenia lub wniesienia uwag do Harmonogramu rzeczowo finansowego w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. Harmonogramu.
4. Zamawiający ma prawo zgłosić uwagi, co do przedstawionego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, jak również wnioskować o wprowadzenie do ww. Harmonogramu wymaganych przez niego zmian.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uzasadnionych uwag Zamawiającego i przedłożyć Zamawiającemu poprawiony harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 5 dni od dnia przekazania uwag.
6. Ostatecznie zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy i jest podstawą do finansowego i terminowego rozliczania realizacji przedmiotu umowy.

## § 3

### Użyte materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy na swój koszt Wykonawca.
3. Użyte materiały muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą albo aprobatę techniczną oraz inne dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie.

## §4

### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami chyba, że Zamawiający nie odebrał robót

budowlanych – w przypadku, gdy Zamawiający nie odebrał robót budowlanych uznaje się, że termin wykonania robót budowlanych określony w ust. 1 nie został dotrzymany, w takim przypadku za dzień wykonania robót budowlanych przyjmuje się dzień otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia Wykonawcy o usunięciu wszystkich wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych i gotowości do ponownego odbioru końcowego.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia realizacji umowy lub jej poszczególnych części w sytuacjach opisanych w § 17.

## **§5**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Umowne wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto: ..... zł plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł, brutto .....zł (słownie: .....).
3. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych specyfikacją Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia w formie odrębnej umowy lub aneksu do umowy.
4. O konieczności wykonania prac nieobjętych przedmiotem zamówienia Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością kompletnego przedmiotu umowy, w szczególności wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, dostarczenia i zamontowania przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów i urządzeń objętych przedmiotem umowy.

## **§6**

### **Płatności**

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jedną fakturami częściowymi oraz fakturą końcową, która zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całego przedmiotu umowy, zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Faktura częściowa wystawiona będzie po zakończeniu i odbiorze robót objętych zakresem każdego etapu, a faktura końcowa po zakończeniu i odbiorze całego przedmiotu umowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie stanowić: protokół odbioru częściowego, podpisany co najmniej przez przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego faktycznie wykonanego przedmiotu umowy, podpisanego co najmniej przez przedstawiciela Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy.
5. Faktura VAT płatna jest w terminie do 30 dni od doręczenia wraz ze stosownymi dokumentami rozliczeniowymi oraz oświadczeniem o uregulowaniu płatności wobec podwykonawców (dalszych Podwykonawców), których wynagrodzenie jest częścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury. Oświadczenie powinno zawierać zestawienie robót wykonanych przez Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), zestawienie kwot, które są należne Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) z tej faktury, numer i datę wystawienia faktury i oświadczenia, że wszelkie należności zostały zapłacone przez Wykonawcę i Podwykonawcę.
6. Strony zgodnie postanawiają, że odbiorcą faktury VAT jest Gmina Wińsko z siedzibą w Urzędzie Gminy Wińsko, Plac Wolności 2, 56-160 Wińsko, NIP: 988-01-77-504.
7. Za nieterminowe płatności w stosunku do terminów płatności określonych umową Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowach o podwykonawstwo.

9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy bez odsetek, na podstawie zawartych umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego w przypadku umów o roboty budowlane lub przedłożonych Zamawiającemu w terminie 7 dni od ich zawarcia umów o dostawy lub usługi na zasadach określonych w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Wykonawca ma prawo wnieść uwagi co do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie dłuższym, niż 10 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji Zamawiającego o możliwości wniesienia uwag.
11. Podstawą bezpośredniej zapłaty, o której mowa powyżej, będzie:
  - 1) prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z załączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur (rachunków) Podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy robót, wynikający z umów o podwykonawstwo lub;
  - 2) wniosek Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zapłatę wraz z załączoną kopią wystawionej przez niego faktury (rachunku) potwierdzonej za zgodność z oryginałem i protokołem odbioru robót/dostaw/usług objętych fakturą (rachunkiem), podpisanym przez strony umowy o podwykonawstwo.
11. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nastąpi pod warunkiem nie zgłoszenia przez Wykonawcę uwag w określonym terminie. Bezpośredniej zapłaty Zamawiający dokona w terminie do 30 dni od dnia upływu terminu.
12. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego Podwykonawcom dalszym Podwykonawcom zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym łączna wartość wynagrodzeń wypłaconych Wykonawcy i Podwykonawcom nie może przekraczać kwoty określonej w niniejszej umowie.
13. Zapłata za wykonane prace stanowiące przedmiot umowy będzie realizowana metodą podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. 1570).
14. Zamawiający nie wypłaca zaliczek na poczet wykonania robót.
15. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o elektronicznym fakturowaniu.
16. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>
17. Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
18. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego mail: sekretariat@winsko.pl

## **§7**

### **Sposób reprezentacji**

1. Zamawiający do realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy i kontaktów z Wykonawcą ustanawia osobę:....., tel.: ....., e-mail: .....
2. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie ....., tel....., e-mail:....., nr uprawnień ..... wydany przez ..... W specjalności .....
3. Wykonawca jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych i kontaktów z Zamawiającym ustanawia osobę:....., tel.: ....., e-mail: .....

4. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania zamówienia.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib, firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów, numerów faksów i adresów poczty elektronicznej.

## **§8**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) przeprowadzenie odbioru częściowego robót;
- 4) odbiór należycie wykonanego przedmiotu umowy po jego wykonaniu poprzez zatwierdzenie protokołu odbioru końcowego;
- 5) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

## **§9**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) zorganizowania i zagospodarowania placu budowy wraz z zapleczem budowy, budową dojazdu, doprowadzeniem mediów dla potrzeb placu budowy wraz z uregulowaniem należności za ich zużycia i odprowadzaniem ścieków,
  - 2) zapewnienia energii elektrycznej i ogrzewania dla potrzeb budowy,
  - 3) utrzymywania porządku w trakcie realizacji prac oraz systematycznego porządkowania miejsca wykonywania robót budowlanych,
  - 4) prowadzenia nadzoru nad mieniem budowy,
  - 5) składowania, wywożenia i utylizowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 6) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych. Materiały te powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane, SWZ oraz projektowo budowlanemu (jeżeli dotyczy);
  - 7) okazania, w stosunku do wskazanych materiałów, na każde wezwanie Zamawiającego certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną lub inne dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 8) wykonywania niezbędnych prób, badań, pomiarów, prób, uzgodnień nadzorów i odbiorów z użytkownikami infrastruktury;
  - 9) wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
  - 10) opracowania planu BIOZ uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót budowlanych przed rozpoczęciem robót;
  - 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 12) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia oraz usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę;
  - 13) koordynacji robót podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy na zasadach przewidzianych niniejszą umową,

- 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 15) opracowania dokumentacji powykonawczej (2 egz.) i przekazanie jej Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru wraz z innymi dokumentami związanymi z przedmiotem odbioru, do których należą w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, sprawdzenia, aprobaty techniczne, świadczenia dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie, protokoły badań i sprawdzeń, opinie, uzgodnienia lub zezwolenia właściwych organów, gestorów sieci, a także instrukcje obsługi i konserwacji (w języku polskim) dla zamontowanych urządzeń;
  - 16) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane;
  - 17) uregulowania roszczeń wobec osób prywatnych z tytułu prowadzenia prac budowlanych i wszelkich szkód powstałych podczas tych robót na działkach będących ich własnością;
  - 18) utrzymania terenu budowy i terenu przyległego do terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, przestrzegania przepisów prawa o ruchu drogowym, zapewnienie przez czas realizacji robót właściwej organizacji ruchu drogowego;
  - 19) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
  - 20) niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót budowlanych lub termin zakończenia robót budowlanych;
  - 21) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. W przypadku nie powiadomienia Zamawiającego o powyższych faktach, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na swój koszt;
  - 22) likwidacji placu budowy i jego zaplecza oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, terenów, nawierzchni lub instalacji;
  - 23) wykonania i oddania do użytku przedmiotu Umowy zgodnie ze SWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami i Normami Branżowymi.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem właścicieli lub użytkowników nieruchomości przyległych do terenu budowy o utrudnionym dojeździe i ewentualnym braku możliwości dojazdu do tych nieruchomości i jego czasookresie.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uzgadniania i współpracy z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania robót budowlanych w okresie realizacji umowy. Wszelkie uzgodnienia będą dokonywane na spotkaniach zorganizowanych w razie potrzeby w siedzibie Zamawiającego, przy udziale osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi reprezentujących Wykonawcę. Skład osobowy oraz omówione zagadnienia będą ujmowane w każdorazowo sporządzonym protokole, podpisanym przez przedstawicieli obu stron. Na spotkaniach Wykonawca ma obowiązek przedkładania dokumentów potwierdzających stopień zaawansowania robót budowlanych.

## **§ 10**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu zamówienia w części Podwykonawcy.
2. Zgodnie z ofertą złożoną w przetargu, Wykonawca zamierza/ nie zamierza powierzyć wykonania części zamówienia następującemu/ym Podwykonawcy/om:

.....  
(imię i nazwisko/nazwa Podwykonawcy)

.....  
(osoby do kontaktu i dane kontaktowe)

.....  
(zakres powierzanej części zamówienia)

3. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania 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.
4. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwie o treści zgodnej z projektem umowy. Ponadto do projektu umowy należy dołączyć część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy oraz dokumenty poświadczające uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ma prawo do zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, w przypadku, gdy:
  - a) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) i niniejszej umowie;
  - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku;
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował on projekt umowy.
8. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu przez Zamawiającego do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca będzie przedkładał każdorazowo Zamawiającemu kopię poświadczoną za zgodność



z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia celem weryfikacji terminu zapłaty wynagrodzenia. Ww. obowiązek nie dotyczy umów o wartości niższej niż 0,5 % wartości umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych, chyba że wartość takiej umowy przekracza 50 000,00 zł.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy lub jej zmiany również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Zamawiający ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane na zasadach wskazanych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, na sumę większą niż 5% wartości umowy.
17. Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) zawarcia bez zgody Zamawiającego umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, bądź Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą;
  - b) zmiany lub zatrudnienia nowego Podwykonawcy bądź zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego;
  - c) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego;
  - d) nieprzedłożenia Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
18. Na prace wykonane przez Podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca.

## § 11

### Odbiór robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór częściowy Etapu I, stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej,
  - 2) odbiór końcowy, stanowiący podstawę do wystawienia faktury końcowej.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu **gotowość do odbioru częściowego jak i końcowego** prac na piśmie, przedkładając wykaz robót zgłoszonych do odbioru oraz zakres robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę i ich wartość.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Czynności odbiorowe winny nastąpić w terminie dalszych 7 dni.
4. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności: przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz Kierownik budowy i/lub przedstawiciel Wykonawcy.
5. Wykonawca na rozpoczęcie czynności odbiorowych przedkłada 2 szt. kompletnej dokumentacji powykonawczej, zawierającej co najmniej:
  - 1) wypełniony dziennik budowy - jeżeli dotyczy,
  - 2) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną (potwierdzoną przez geodetę) – jeżeli dotyczy,

- 3) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru – jeżeli takie wystąpiły,
- 4) instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia – jeżeli dotyczy,
- 5) w stosunku do zastosowanych materiałów lub urządzeń dokumenty stwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania np. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności, aprobatę techniczną,
- 6) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań, sprawdzeń oraz protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- 7) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania - ulicy, sąsiednich nieruchomości, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych z dokumentacją projektową – w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych – jeżeli dotyczy.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady może stanowić podstawę do odmowy dokonania odbioru końcowego robót budowlanych objętych niniejszą umową.

6. Przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego kompletnego powiadomienia o gotowości do odbioru. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wyznaczonym terminie rozpoczęcia odbioru końcowego. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciel Zamawiającego, Inspektor nadzoru oraz Kierownik budowy i/lub przedstawiciel Wykonawcy.
7. Z czynności odbioru końcowego strony sporządzą protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia przystąpienia do odbioru końcowego.
8. Odbiór końcowy następuje na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Kierownika budowy i/lub przedstawiciela Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - i nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
  - b) jeżeli wady nie mają charakteru stałego i nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
    - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz wystąpienia o wyznaczenie terminu na ponowny odbiór ostateczny.
11. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie może spowodować zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt Wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę. Wszelkie powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem, zakończonych podpisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy.

## §12

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz użyte /dostarczone materiały na okres ..... **miesiący** licząc od dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia odbioru końcowego.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady przedmiotu umowy. W toku czynności odbiorowych i w okresie gwarancji jakości Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub zlecić usunięcie ich osobie trzeciej i obciążyć kosztami Wykonawcę. Powyższe działanie Zamawiającego nie skutkuje utratą uprawnień z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
6. Termin wyznaczony Wykonawcy na usunięcie wad musi być technicznie uzasadniony i nie krótszy niż 14 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
7. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie 14 dni od ich ujawnienia.
8. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
9. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks Cywilny, z zastrzeżeniem ust. 1.

### **§13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca oświadcza, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniósł w formie: ..... w wysokości 5 % wartości umowy brutto określonej w §5 ust. 1 Umowy, tj. w kwocie .....
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70% (kwota ..... zł) służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i obowiązuje od dnia podpisania umowy do czasu jej zwolnienia tj. w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, natomiast pozostała kwota w wysokości 30% (kwota: ..... zł) służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie gwarancji i rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym i zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwrócone zostanie na zasadach i w terminach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
5. W przypadku, gdy termin ważności gwarancji (nie licząc 30 dni ważności polisy przewidzianej na jej zwolnienie) upływa przed terminem zakończenia robót objętych niniejszym postępowaniem, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu przedłużonej gwarancji, przed upływem ważności, o której mowa, na wydłużony okres realizacji zamówienia.
6. Przedłożenie przedłużonej gwarancji stanowi warunek podpisania aneksu w zakresie przesunięcia terminu realizacji zamówienia.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§14**

#### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych;

- 2) szkody wywołane następstwami nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych;
- 3) roboty – od wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę w ofercie;
- 4) sprzęt transportowy oraz urządzenia i elementy zainstalowane na terenie robót przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.

## **§ 15**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
    - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu płatności,
    - e) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 1000 zł za każdy przypadek;
    - f) w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 zł za każdy przypadek z osobna;
    - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli termin ten jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury, rachunku potwierdzających wykonanie zleconej usługi lub roboty budowlanej, w wysokości 500 zł za każdy przypadek;
    - h) za niedopełnienie wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia czynności opisanych w § 1 ust. 6 niniejszej umowy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby pracowników wskazanych przez Wykonawcę w oświadczeniu, o którym mowa w § 1 ust. 8 pkt 1) niniejszej umowy.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczenia jest to samo zdarzenie.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
4. Kary umowne mogą być potrącone Wykonawcy z wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej umowy bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.

5. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks Cywilny.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z treścią art. 456 ustawy Pzp, a w szczególności 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 istotnemu bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Poza przesłankami wskazanymi w ust. 1, innych zapisach umownych oraz w Kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu umowy z Podwykonawcą zgodnie z umową, zawarł umowę z Podwykonawcą z naruszeniem ustaleń, o których mowa w § 12, powierzył wykonanie robót Podwykonawcom, na których Zamawiający nie wyraził zgody,
  - 2) Organ egzekucyjny zajął wierzytelności Wykonawcy z tytułu zawarcia i wykonania umowy
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 7 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 4) bieżąca kontrola postępu robót wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w terminie umownym, a zwłoka Wykonawcy w realizacji robót przekracza 7 dni w stosunku do terminu określonego w umowie,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową - pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego do zmiany sposobu realizacji robót i wyznaczenia stosownego terminu na zmianę sposobu realizacji umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności o których mowa w ust. 2 z podaniem przyczyny odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót przerwanych.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego:
  - a) wstrzymania wykonywania robót poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczenia przerwanych robót,
  - b) przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami i dokumentami, w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół inwentaryzacyjny, w którym oznaczają stan przedmiotu umowy i terenu budowy.
6. Koszty poniesione na zabezpieczenie robót oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.

## **§ 17**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, o których mowa w art. 455 ust. 1 ustawy PZP, a także w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
    - a) Braku rozwiązań projektowych, konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy, zmian powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian

w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii oraz wydania decyzji,

- b) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, pandemia, epidemie i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia,
- c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, przy których niedopuszczalne jest prowadzenie prac zgodnie ze sztuką budowlaną, o ile Wykonawca wykaże, że okoliczności te miały bezpośredni wpływ na niemożność realizacji zamówienia,
- d) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania i zakończenia robót budowlanych i/lub robót zamiennych w trakcie realizacji robót będących przedmiotem umowy lub zmniejszenia zakresu robót będących przedmiotem umowy – zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić o łączny czas na wykonanie robót dodatkowych i/lub zaniechanych,
- e) odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji,
- f) opóźnień będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych, gdy: pomimo wystąpienia Wykonawcy lub Zamawiającego o wydanie decyzji administracyjnej lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie ustawowo przewidzianym dla danej czynności organ administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja nie wydała stosowanego dokumentu lub decyzji – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji inwestycji lub gdy nastąpiła odmowa wydanie przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień dotyczących usuwania błędów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- g) wystąpienia kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- h) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego lub wystąpienia zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawców,
- i) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac przewidzianych umową, które spowodowałyby niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
- j) w przypadku zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w szczególności, gdy oferta złożona przez Wykonawcę przekraczała możliwości finansowe Zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą), co wpłynęło na skróceniu czasu Wykonawcy na wykonanie zamówienia. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania umowy o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy,
- k) wykonywanie robót nie będzie możliwe ze względu na obowiązek skoordynowania robót z Wykonawcą innych robót wykonywanych na terenie budowy,
- l) szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskiwaniu materiałów budowlanych i innych materiałów niezbędnych dla prawidłowego wykonania umowy,

- okoliczności wskazane wyżej mogą stanowić podstawę zmiany terminu wykonania zamówienia tylko w przypadku, gdy uniemożliwiają terminowe wykonanie umowy. Termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

- 2) Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:

- a) zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności z powodu braku rozwiązań projektowych, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy,
  - b) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania i zakończenia robót budowlanych i/lub robót zamiennych w trakcie realizacji robót będących przedmiotem umowy lub zmniejszenia zakresu robót będących przedmiotem umowy – zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić o łączny czas na wykonanie robót dodatkowych i/lub zaniechanych,
  - c) zmiany przepisów prawa podatkowego mającą wpływ na wysokość podatku VAT. Zmiana stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia umownego za prace wykonane po dacie podpisania aneksu do umowy.
- 3) Zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) zmiany technologii wykonania robót, w szczególności poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałów powodujących: osiągnięcie wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania zamówienia, zwiększenie jakości, parametrów technicznych lub eksploatacyjnych wykonanych robót, skrócenie terminu realizacji zamówienia, uniknięcie niewykonania lub wadliwego wykonania przedmiotu umowy,
  - b) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - c) zmiany w zakresie dostarczanych urządzeń, materiałów w przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie nabyć na rynku zaoferowanego w ofercie urządzenia, materiału itp. w związku z wycofaniem urządzenia lub elementu urządzenia, materiału z produkcji lub wprowadzeniem nowej wersji zamawianych urządzeń, materiałów itp.; zaoferowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą charakteryzować się wyższymi lub lepszymi parametrami niż wymagane były w SWZ i Zamawiający wyrazi na nie zgodę.
- 4) Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
- a) zmiany dotyczącej zatrudnienia podwykonawców w przypadku, gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona wymowę osobiście, w zakresie zgodnym z SWZ, zawartą umową oraz zapisami wynikającymi z ustawy,
  - b) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy (podmiotu zobowiązanego), na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na wniosek Wykonawcy uzasadniający taką zmianę, po wykazaniu przez Wykonawcę, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - c) zmiany podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, po spełnieniu przesłanek wynikających z SWZ, umowy lub ustawy,
  - d) zmiany personelu Wykonawcy i Zamawiającego za uprzednią zgodą Zamawiającego,
  - e) przekształcenie którejkolwiek ze stron umowy bądź zmiana adresu,
  - f) zmiany warunków płatności,
  - g) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia stron umowy,
  - h) w przypadku zmiany przez strony terminu wykonania umowy możliwe będzie wprowadzenie odbiorów i rozliczeń częściowych,
  - i) innych niezbędnych zmian pod warunkiem, że są korzystne dla Zamawiającego.
2. Okoliczności uzasadniające zmianę postanowień niniejszej umowy jest zobowiązana wykazać i udokumentować Strona inicjująca zmianę treści umowy.
3. Zmiany, o których mowa wyżej muszą zostać udokumentowane. Pismo (wniosek) dotyczące ww. zmian, wraz z uzasadnieniem, winna złożyć Strona wnioskująca o zmianę. Za wydłużenie terminu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

4. Zamawiający nie dopuszcza zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę.
5. Wprowadzenie zmiany do postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 18**

##### **Odpowiedzialność za zwłokę**

Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za zwłokę w realizacji postanowień Umowy lub też za ich niedotrzymanie, jeśli wynika to z jakiegokolwiek zdarzenia lub okoliczności, których zaistnienia nie można było uniknąć i do których zalicza się: wypadki, działanie sił natury, zamieszki cywilne, działania wojenne, epidemie, eksplozje, pożary, powodzie, powstania, strajki, strajki okupacyjne lub innego typu sytuacje związane z zamieszkami w zakładach pracy lub brakiem miejsc pracy, klęski żywiołowe, rozruchy, niedostępność lub brak materiałów, sprzętu lub środków transportu, wojna (wypowiedziana lub nie), akty prawne i decyzje organów władz publicznych (siła wyższa). Strona pozostająca w zwłoce niezwłocznie powiadamia drugą stronę o stwierdzonym działaniu siły wyższej oraz podejmuje ona wszelkie uzasadnione działania zmierzające do wyeliminowania lub usunięcia skutków takiego zdarzenia lub okoliczności. Po ustaniu wpływu danego zdarzenia lub okoliczności, strona ta, niezwłocznie, ponownie przystępuje do wypełniania swoich obowiązków wynikających z Umowy.

#### **§ 19**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony oświadczają, że osoby podpisujące niniejszą umowę posiadają uprawnienia do reprezentacji i podpisania niniejszej umowy.
4. Umowę niniejszą oraz załączniki do niej sporządzono w trzech (3) egzemplarzach, z czego dwa (2) egzemplarze otrzymuje Zamawiający a jeden (1) Wykonawca.

**Wykonawca**

**Zamawiający**