

UMOWA

Nr .....

zawarta w dniu .....2024r, pomiędzy:

**Gminą Bełchatów**

z siedzibą w **Bełchatowie, ul. Kościuszki 13, 97-400 Bełchatów**

NIP 769 205 43 68, REGON: 590648215

reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Bełchatów - .....**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Bełchatów – .....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a:

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

**spółką pod firmą „.....”**

z siedzibą w ... (wpisać **tylko** nazwę miasta/miejscowości), ul. ...., .....

(wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod

numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowaną przez .....

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

**Panią/Panem .....**

PESEL ....., zamieszkałą/-ym pod adresem ....., prowadząca/-ym

działalność gospodarczą pod firmą „.....”, stałe miejsce prowadzenia działalności

gospodarczej, adres do doręczeń: ul. .... (wpisać adres), NIP .....

REGON ....., zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”,

zgodnie z wynikiem postępowania, prowadzonego w trybie art. 275 pkt 1 (tryb podstawowy bez negocjacji) o wartości zamówienia nieprzekraczającego progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zadania pn.:  
**„Rozbudowa i przebudowa ZSP w Kurnosie Drugim.”**

Lokalizacja inwestycji: dz. nr ewid. 244, część działki 242/1 obręb 18 Kurnos Drugi, gmina Bełchatów.

2. Zakres inwestycji obejmuje:

- a) Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne,
- b) Roboty budowlane w zakresie budynków,
- c) Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
- d) Roboty instalacyjne w budynkach,
- e) Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,

- f) Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
  - g) Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków,
  - h) Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych,
  - i) Montaż instalacji piorunochronnej,
  - j) Dostawa i montaż wyposażenia Sali siłowni (ławka pozioma ze stojakami x 1 szt., bieżnia x 1 szt., maszyna do ćwiczeń mięśni nóg x 1 szt., rower spinningowy x 2 szt., maszyna do ćwiczeń barków x 1 szt.),
  - k) Roboty końcowe i porządkowe.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:
- a) projekcie zagospodarowania terenu,
  - b) projekcie architektoniczno-budowlanym,
  - c) projekcie technicznym,
  - d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej zbiory wymagań w zakresie wykonania robót budowlanych, wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
- a) dokumentacją projektową,
  - b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych do ww. projektu i Specyfikacją Warunków Zamówienia,
  - c) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
  - d) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce norm i aprobat technicznych,
  - e) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem zagospodarowania działki lub terenu, projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i przedmiarami robót, wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:
- 1) projekt budowlany tj. projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlanym, projekt techniczny,
  - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 3) przedmiar robót.
6. Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową. Z uwagi na to, że umowa na roboty jest umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót lub we wzorze tabeli elementowych robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ich wykonania na podstawie projektu w cenie umownej.
7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (STWiOR).  
W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub STWiOR i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji

projektowej winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy. W trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić część placu budowy innemu podmiotowi, realizującemu roboty budowlane równoległe z zamówieniem objętym niniejszą umową – jeżeli zajdzie taka potrzeba.

## § 2.

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy ustalono na **8 miesięcy od daty podpisania umowy, tj. do ..... 2025r.**
2. W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy 1 egzemplarz dokumentacji projektowej.
3. Przekazanie terenu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy przekaze Zamawiającemu oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
5. Zakończenie przedmiotu realizacji umowy oznacza wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy potwierdzone protokołem końcowego odbioru technicznego wykonanych robót.

## § 3.

### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót w dniu podpisania umowy.
2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego.
3. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## § 4.

### **1. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Wykonanie przedmiotu zamówienia terminowo i zgodnie z umową, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 4) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania

- lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 6) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 54 z późn. zm.),
    - b) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),  
*(powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie);*
  - 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 8) Oznaczenie terenu budowy lub miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy,
  - 9) Ustalenia i zapewnienia stałego oznaczenia budowy,
  - 10) Zabezpieczenia budowy przed dostępem osób nieuprawnionych,
  - 11) Zapewnienie na czas trwania budowy nieprzerwanego kierownictwa budowy przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa,
  - 12) Zatrudnienia przy realizacji Umowy wykwalifikowanego personelu technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania robót,
  - 13) Utrzymania ładu i porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci,
  - 14) Realizowania przedmiotu Umowy w sposób nie kolidujący z użytkowaniem sąsiednich nieruchomości,
  - 15) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 16) Poniesienie wszelkich kosztów związanych z zużyciem wody i energii elektrycznej,
  - 17) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 18) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 19) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
  - 20) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów, oraz wszystkich innych dokumentów /opracowań, niezbędnych przy odbiorze;
  - 21) Jeśli zajdzie taka potrzeba, wykonanie dokumentacji powykonawczej, odzwierciedlającej i dokumentującej stan faktyczny wykonanych robót / w przypadku zmian dokumentacja powinna być podpisana przez projektanta wraz z kwalifikacją zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego;
  - 22) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników

oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;

- 23) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
  - 24) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 25) Usunięcie stwierdzonych wad i usterek przedmiotu Umowy;
  - 26) Wykonanie innych prac i czynności nieujętych w tym paragrafie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w projekcie budowlanym i wykonawczym, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w ww. projekcie i uprzedniego wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających wymaganą w projekcie budowlano – wykonawczym jakość. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany projektu, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca.
3. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i Zamawiającego o każdym błędzie, pominięciu, wadzie lub innej usterce w otrzymanej dokumentacji projektowej, jaką wykryje podczas analizowania dokumentów dotyczących zadania lub podczas wykonywania robót. W przypadku tego rodzaju sygnalizacji dalszy tok postępowania uzależniony będzie od decyzji Zamawiającego.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych i dochodzenie odszkodowania zgodnie z zasadami wymienionymi w umowie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i uzgodnień oraz sporządzania raportów wymaganych do należytego wykonania przedmiotu umowy i przekazania ich Zamawiającemu z wniesieniem wymaganych opłat.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy, tj.
  - 1) ..... – kierownika budowy, **posiadającego uprawnienia budowlane uprawniające do pełnienia funkcji kierownika budowy** w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń - należącym do właściwej izby samorządu zawodowego;
  - 2) ..... - kierownika robót, **posiadający uprawnienia budowlane uprawniające do pełnienia funkcji kierownika robót** w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń - należącym do właściwej izby samorządu zawodowego;
  - 3) ..... – kierownika robót, **posiadającego uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji kierownika robót** w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez

ograniczeń – należącym do właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Zmiana osób wymienionych w ust.1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki i kryteria postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapewni stałą obecność kierownika budowy na budowie.
4. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie: Mirosław Klimas (inspektor nadzoru/przedstawiciel inwestora).
5. Zmiana osoby wskazanej w ust. 4 powyżej, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, a jedynie poinformowania drugiej strony.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:
  - a) cena brutto .....złotych  
(słownie złotych: ...../100).
  - b) w tym podatek VAT w wysokości .....%, tj. .... złotych  
(słownie złotych: ...../100).
  - c) cena netto ..... złotych  
(słownie złotych: ...../100).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty budowlane (rozbiórkowe i budowlano-montażowe) i inne, związane zakresem objętym dokumentacją projektową, istniejącym stanem terenu i urządzeń oraz wszelkie inne, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca, włącznie z opłatami wszelkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację powstałych odpadów itp.) koszt ubezpieczenia inwestycji, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną do specyfikacji warunków zamówienia dokumentację projektową, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót.
4. Uznaje się, że Wykonawca otrzymał wystarczające informacje w zakresie wszelkich spraw, kwestii i warunków, które mogą oddziaływać na teren budowy lub wykonanie robót, a żadne roszczenia Wykonawcy dotyczące jakiegokolwiek dodatkowej zapłaty nie będą zgłaszane przez Wykonawcę ani wypłacane Wykonawcy z powodu jakiegokolwiek braku zrozumienia czy nienależytej staranności Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem zgłoszonym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment).
7. Płatność za Fakturę Vat będzie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
8. Wskazanie rachunku bankowego uniemożliwiającego zapłatę przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności pomimo ciężącego na Wykonawcy obowiązku posiadania

takiego rachunku, należy traktować jako błąd w wystawieniu faktury.

9. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy rozliczane będzie na podstawie jednej faktury końcowej.
10. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego robót, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Kierownika budowy.
11. Płatność faktury będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, o którym mowa w ust.11, to:.....
13. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
14. Jeżeli Wykonawca korzystał przy wykonaniu całości lub części robót z pomocy podwykonawcy, to termin zapłaty wynagrodzenia – 30 dni, rozpoczyna swój bieg po przedstawieniu przez Wykonawcę do wystawionej przez siebie faktury:
  - 1) zestawienia należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - 2) dowodu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (dowodem zapłaty jest dokument obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy lub oświadczenie podwykonawcy o zapłacie należności).
15. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów od podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 15 lub w razie niemożności z innych powodów ustalenia na podstawie dokumentów i oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawcy wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy za roboty wykonane, Strony umowy zgodnie ustalają, iż Zamawiający może według własnego uznania dokonać zapłaty części wynagrodzenia należnego Wykonawcy i jednocześnie zatrzymać część wynagrodzenia Wykonawcy, odpowiadającą wysokości zgłoszonego roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, do czasu zawarcia i wykonania pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, przy udziale Zamawiającego, porozumienia w sprawie zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy. Z zastrzeżeniem przepisu art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający może także wypłacić Podwykonawcy zatrzymaną część wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym dokonanie tej zapłaty zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części wynagrodzenia przekazanego Podwykonawcy. W razie zatrzymania, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, Strony umowy zgodnie stwierdzają, iż nie zachodzi opóźnienie Zamawiającego wobec Wykonawcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego - zapłaty wynagrodzenia umownego w części zatrzymanej i odsetki ustawowe nie będą naliczane.
16. Cesja wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy dopuszczalna jest wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku o zgodę na dokonanie cesji przez Wykonawcę.
17. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Zamawiający dopuszcza dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy w formie aneksu do umowy.
19. Podstawą do wykonania robót dodatkowych jest protokół konieczności sporządzony przez Strony.
20. Podstawą do określenia wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonywania robót dodatkowych jest kosztorys ofertowy, sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego, przy czym jako podstawę do kalkulacji wynagrodzenia kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe Wykonawca przyjmuje:
  - 1) ceny jednostkowe netto robót tożsamyh ujęte w kosztorysie ofertowym (zamówienia

- podstawowego),
- 2) w przypadku braku cen jednostkowych netto w kosztorysie ofertowym (zamówienia podstawowego) – ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące w dacie ustalania wynagrodzenia za wykonanie zamówienia dodatkowego.

## § 7

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 3) Odbiór robót zanikających,
  - 4) Odbiór końcowy.
2. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o którym mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy prowadzonego na potrzeby wykonania zamówienia.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego. Dniem zakończenia robót jest wpis kierownika budowy do dziennika budowy, informujący o gotowości odbioru, potwierdzony przez inspektora nadzoru.
4. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do tego odbioru.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego w ciągu 30 dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru.
6. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy i uporządkowaniem terenu lub przywróceniem do stanu pierwotnego,
  - 2) dokumentację projektową powykonawczą,
  - 3) dokumenty uzasadniające uzupełnienia i zmiany wprowadzone w trakcie wykonywania robót,
  - 4) oryginał dziennika budowy,
  - 5) protokoły odbioru robót zanikających,
  - 6) certyfikaty i deklaracje zgodności z polskimi normami i aprobatami technicznymi zastosowanych materiałów i wyrobów.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
10. Nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem ustalonego w Umowie terminu gwarancji i rękojmi oraz nie później niż 30 dni przed upływem tego terminu, Zamawiający zwoła komisję odbioru pogwarancyjnego, w skład której wejdzie Inspektor nadzoru oraz przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy celem dokonania oceny wykonanych robót i ewentualnego stwierdzenia wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi. Stwierdzone wady należy usunąć do czasu ustalonego przez ww. komisję.

## § 8

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3 %** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 6 ust. 1, lit. a, tj. ....zł (słownie:.....) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70 % wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
  - 2) 30 % wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1, lit. a,
  - 2) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy - w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1, lit. a, za każdy dzień zwłoki, (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 1 niniejszej umowy),
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1, lit. a, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10 % niezapłaconej należności,
  - 5) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
  - 6) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 500,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - 7) w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 500,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 8) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1 % wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu

terminu, o którym mowa w § 11 ust. 11,

- 9) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 12 ust. 1 – w wysokości po 500,00 złotych za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała czynności wymienione w § 12 ust. 1, (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę),
  - 10) za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 4 – w wysokości po 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 12 ust. 4 umowy,
  - 11) za uniemożliwienie Zamawiającemu kontroli przez Wykonawcę prawa, o którym mowa w § 12 ust. 7 umowy, w wysokości 3000,00 zł za każde uniemożliwienie przeprowadzenia takiej kontroli,
  - 12) jeżeli Wykonawca powierzy wykonywanie czynności innej osobie niż osoba wskazana w §5 ust. 1 bez zgody Zamawiającego, niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, o których mowa w § 5 – w wysokości 5 000,00 zł, za każde takie powierzenie,
  - 13) w każdym przypadku braku zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w § 15 ust. 7 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wartości zwiększonego wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, lit. a, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 Prawa Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.) oraz § 10 ust. 1 pkt 3 poniżej.
  3. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony umowy nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

## § 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
  - 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 4) Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia w sposób niezgodny z niniejszą umową,

dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust 5.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## § 11

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona osobiście oraz za pomocą podwykonawcy w zakresie zgodnym z wykazanym w ofercie, a mianowicie:

1) .....

( zakres realizowany przez podwykonawcę)

2) .....

( zakres realizowany przez podwykonawcę)

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność prawną i finansową za działania i czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz za wszelkie szkody wynikłe z jego winy. Wobec Zamawiającego podwykonawcę reprezentuje Wykonawca.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy

na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, jeżeli:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
- 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
- 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 24 poniżej.

6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.

8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.

10. Wyłączenia, o których mowa w ust. 9, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 złotych brutto.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający pisemnie poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Kopię umowy o podwykonawstwo może poświadczyć za zgodność z oryginałem przedkładający.

13. Przepisy ust. 3-6 stosuje się odpowiednio do projektu zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

14. Przepisy ust. 4, 7, 8, 12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

15. Przepisy ust. 4, 9-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

16. Umowa o podwykonawstwo musi być odpłatna i musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności.

17. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zmienić podwykonawcę na innego bądź z niego zrezygnować i realizować umowę samodzielnie, o czym pisemnie zawiadomi Zamawiającego.

18. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 273 ust. 1 ustawy Pzp., Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż

proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Obligatoryjnym dodatkowym warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na zmianę podwykonawcy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, jest przedstawienie przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców (lub innych dowodów) dotychczasowego podwykonawcy potwierdzających zapłatę przez dotychczasowego podwykonawcę należnego im wynagrodzenia za wykonany zakres robót do dnia dokonania zmiany niniejszej umowy.

19. Zamawiający nie zaakceptuje zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, jeżeli do zawiadomienia Wykonawcy przewidzianego w ust. 17 nie będą załączone dokumenty, które będą potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu zawartych w SWZ, a w szczególności:

- 1) wykaz osób wraz z oświadczeniem, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia,
- 2) pisemne zobowiązanie podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

20. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, z zastrzeżeniem § 14 ust.2 pkt 9, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo. Akceptacji Zamawiającego wymaga także zawarcie Umowy o podwykonawstwo na część robót budowlanych nie wskazanych w ofercie Wykonawcy jako przewidziane do wykonania przez podwykonawców.

21. Zamawiający ma prawo zażądać, aby Wykonawca uniemożliwił wykonywanie robót przez podwykonawcę i rozwiązał umowę z takim podwykonawcą w przypadku, jeżeli podwykonawca:

- 1) nie przestrzega odpowiednich przepisów prawa;
- 2) wykonuje roboty niezgodnie z dokumentami umowy, w szczególności nie spełnia wymogów dotyczących jakości lub terminowości wykonania robót.

W tym celu Wykonawca zobowiązuje się zawierać jedynie takie umowy z podwykonawcami, których postanowienia uprawniają Wykonawcę do rozwiązania takiej umowy bez wypowiedzenia w razie zajścia przypadków określonych powyżej oraz dopilnować, aby takie postanowienia zostały zawarte w umowach z dalszymi podwykonawcami.

22. Projekt umowy z podwykonawcą musi zawierać szczegółowy opis zakresu rzeczowego przewidzianego do powierzenia do realizacji przez podwykonawcę oraz wartość wynagrodzenia należnego podwykonawcy za dany zakres robót.

23. Wartość wynagrodzenia wszystkich podwykonawców nie może przewyższać wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1.

24. 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 w niniejszej umowie.

## § 12

1. Zamawiający wymaga, by czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlano – montażowych, o ile nie będą wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, były wykonywane przez osoby zatrudnione (przez Wykonawcę lub Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać w/w poziom zatrudnienia wszystkich pracowników przez cały okres realizacji zamówienia.
3. W przypadku rozwiązania umowy z pracownikiem Wykonawca obowiązany jest zatrudnić w jego miejsce inną osobę, spełniającą kryterium zatrudnienia.

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. do żądania złożenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego:
  - 1) Oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) Poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) Innych dokumentów zawierających informację, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego oświadczenia / dokumentu, o którym mowa w ust. 4, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli, także na miejscu wykonywania robót, na każdym etapie realizacji, w celu zweryfikowania wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy, tj. na roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia na okres .....miesiące, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres równy okresowi udzielonej gwarancji, tj..... .
3. Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone w Załączniku nr 1 – karcie gwarancyjnej, którą Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego.

### § 14

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. **Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych,** Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności

niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

- 1) przedłużenia **terminu realizacji** zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia przerwy w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanej wyjątkowo niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w szczególności mogących spowodować zniszczenie robót lub powodujących konieczność ich wstrzymania ze względu na konieczność zachowania wymogów stosowanych technologii, np.: temperatura, wilgotność powietrza (fakt ten musi być potwierdzony pisemnie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego/ Przedstawiciela inwestora),
- 2) przedłużenia terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
- 3) przedłużenia terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
- 4) przedłużenia terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
- 5) przedłużenia terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej, 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 właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1,
- 6) przedłużenia terminu wykonania w zakresie niezbędnym wynikającym z konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,

7) wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, przy których Zamawiający dopuszcza dodatkowe wynagrodzenie, opisane w § 6 ust. 17 umowy,

8) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,

9) w przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 273 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 273 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,

10) przedłużenia terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku gdy wykonanie danej części zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego.

11) okoliczności związane z agresją na Ukrainie mające wpływ na należyte wykonanie umowy.

3. Zawarcie aneksu, którego postanowienia przewidują wydłużenie terminu realizacji zamówienia jest uzależnione od odpowiedniego przedłużenia przez Wykonawcę okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia wniesionego w zakresie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości (w przypadku gdy zabezpieczenie wniesione zostało w innej formie niż pieniężna).

4. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

5. Wynagrodzenie wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT na roboty będące przedmiotem umowy.

6. Zamawiający przewiduje także możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadku gdy:

1) zmiany będą następstwem działania organów administracji,

2) wprowadzone zmiany będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności w sytuacji złożenia przez Wykonawcę propozycji, które przyspieszą ukończenie robót, poprawią sprawność lub jakość robót lub w inny sposób dostarczą Zamawiającemu pożytku.

7. Zamawiający przewiduje możliwość wykonania robót zamiennych lub zastosowania materiałów zamiennych, jeżeli jest to uzasadnione ze względów technologicznych lub innych ważnych względów – np. z konieczności usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej zapobiegających powstaniu wad przedmiotu umowy lub wprowadzenia nowych korzystnych rozwiązań, które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia. Wykonawca może zastosować materiały zamienne lub wykonać roboty zamienne jedynie po zatwierdzeniu bezpośrednio przez Zamawiającego i zaopiniowaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Roboty/materiały zamienne zostaną wyłączone z rozliczenia ryczałtowego, a ich rozliczenie odbędzie się na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego z uwzględnieniem stawek cenowych zastosowanych w pomocniczym kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Wykonywanie robót zamiennych/zastosowanie materiałów zamiennych jest możliwe jedynie po zawarciu stosownego aneksu do umowy opisującego roboty/materiały zamienne oraz uwzględniającego zmianę wynagrodzenia z tego tytułu.

## § 15

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- 4) 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 (Dz. U. z 2024r. poz. 427),
- 5) zmiana umownego wynagrodzenia – o nie więcej niż 5% całkowitego wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przy uwzględnieniu jednocześnie warunków:
  - początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień zawarcia niniejszej umowy,
  - zmiana wynagrodzenia nastąpi procentowo o wartość procentową ustaloną na podstawie zmiany średniej ceny publikowanej w wydawnictwie Sekocenbud na czas wnioskowania o zmianę w stosunku do średniej ceny publikowanej w wydawnictwie Sekocenbud w kwartale, w którym zawarta została niniejsza umowa,
  - gdy wahania cen materiałów lub kosztów przekroczą 20%,
  - dokonywana maksymalnie jeden raz w półroczu,
  - zmiana ceny materiałów lub kosztów wpływa na koszt wykonania zamówienia.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę/stawki godzinowe, w szcze-

gólności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej/stawki godzinowej.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.

5. Maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 5% wartości umownej brutto.

6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 5 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.

7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi i okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

8. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu złożenia wniosku o zmianę jeszcze nie wykonano.

9. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

10. Przez maksymalną wartość zmiany, o której mowa w ust. 5 i ust. 1 pkt. 5 niniejszego paragrafu należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.

## § 16

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.

## § 17

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 07.07.1994 r., Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

### § 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA

.....



**KARTA GWARANCJI JAKOŚCI OBIEKTU / WYKONANYCH  
ROBÓT I UŻYTYCH MATERIAŁÓW**

Sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający: .....
2. Wykonawca: .....
3. Umowa nr: .....
4. Przedmiot umowy: .....

.....

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy: (np. ilości kondygnacji, powierzchnia użytkowa, kubatura budynku, ilość pomieszczeń, długość i parametry techniczne inwestycji liniowej, inne)  
.....
6. Data podpisania protokołu odbioru końcowego: .....
7. W okresie gwarancji, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie (pismo, fax., email) o wykryciu wady (podając rodzaj wady i ewentualną przyczynę).
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tego okresu.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w pkt 11.7 na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
11. Warunki Gwarancji Jakości:
  - 11.1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z podpisaną Umową, wiedzą techniczną, przekazaną dokumentacją, Polskimi Normami, warunkami dozoru technicznego oraz odpowiednimi obowiązującymi przepisami;
  - 11.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji Jakości na wykonany Przedmiot zamówienia obiektu / roboty i użyte materiały oraz maszyny i urządzenia z okresem ważności ..... licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 11.3. Z tytułu Gwarancji Jakości Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie wady / usterki obiektu / robót i użytych materiałów, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną;
  - 11.4. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców ;
  - 11.5. W okresie ważności Gwarancji Jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym;
  - 11.6. Usuwanie wad będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego, usprawiedliwionej charakterem wady;

11.7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, przy czym przyjmuje się że:

- a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu lub stanowi ona zagrożenie dla życia i zdrowia – natychmiast,
- b) wady związane z awarią będą usuwane w 48 godz. od daty zgłoszenia awarii,
- c) wszelkie wady nie wymagające wymiany (naprawy) elementu lub urządzenia do 7 dni od daty zgłoszenia,
- d) wszelkie wady wymagające wymiany (naprawy) elementu lub urządzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia,
- e) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron, lub po wyznaczeniu terminu przez Zamawiającego.
- f) Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tego terminu, przy czym Wykonawca dołoży najwyższej staranności, aby usunąć wady w możliwie najkrótszym terminie.
- g) usunięcie wad / usterek powinno być potwierdzone przez obie strony protokołem / notatką.

11.8. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach wymiany urządzeń bądź elementów okres gwarancji jakości dla tych usuniętych wad biegnie od nowa od daty usunięcia wady.

11.9. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać;

11.10. Okres ważności Gwarancji Jakości ulega zawsze przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek nieusuniętej wady utrudnione było korzystanie z przedmiotu umowy;

11.11. Wykonawca jest zwolniony z odpowiedzialności z tytułu niniejszej Gwarancji jeżeli wykaże, iż:

- a) wady powstały na skutek działań wojennych lub klęski żywiołowej,
- b) wady spowodowane zostały niezgodnym z przeznaczeniem przedmiotu umowy korzystaniem z tego Przedmiotu przez użytkownika lub osoby trzecie.

11.12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad, awarii;

12. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
- 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
- 3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości,
- 4) wszczęciu postępowania upadłościowego,

- 5) ogłoszeniu swojej likwidacji,
  - 6) zawieszeniu działalności.
13. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Udzielenie niniejszej Gwarancji Jakości pozostaje bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi uregulowanej w kodeksie cywilnym.

**Wykonawca:**

.....