



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

Załącznik Nr 6

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY



### Umowa nr ROS-ZP.272.....2025 do zamówienia publicznego RO-ZP.271.5.2025

w dniu .....2025 r. w Pasymiu pomiędzy:

**Gminą Pasym**, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym NIP: 745-18-41-521 REGON:510743670

reprezentowaną przez:.....

przy kontrasygnacie:.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
reprezentowaną/reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

a łącznie zwanych dalej także „**Stronami**”, a z osobna „**Stroną**”,

Niniejsza umowa (zwana dalej „Umową”) została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Przebudowa i modernizacja pomieszczeń na przedszkole. Przebudowa i modernizacja pomieszczeń na żłobek**” znak sprawy RO-ZP.271.5.2025 w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1320 ze zm., dalej również „Ustawa”).

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczeń na przedszkole i żłobek wraz z infrastrukturą techniczną w postaci przyłącza ciepłowniczego oraz dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku wykonania ww. robót budowlanych.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ w szczególności zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia (zwanym dalej OPZ), stanowiącym załącznik Nr 1 do Umowy i Ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik Nr 2 do Umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie, w terminach określonych Umową.
3. Wykonanie Przedmiotu Umowy jest dofinansowane w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Odporności w ramach Maluch +.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia przewidzianego w § 8 ust. 2 Umowy, wszystkich świadczeń niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym również tych niewyartykułowanych wprost w Umowie, których konieczność można było przewidzieć na podstawie dokumentów tworzących Umowę lub obowiązujących przepisów prawa, norm oraz przepisów technicznych, budowlanych i administracyjnych.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się w niezbędnym zakresie z dokumentacją zamówienia i wymaganiami Zamawiającego oraz oświadcza, że uznaje ją za kompletną, prawidłową i wystarczającą do wykonania

Przedmiotu Umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości finansowe i techniczne, a także wszelkie wymagane kwalifikacje oraz ewentualne uprawnienia niezbędne dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe obliczenie ceny oferty, a w tym wszystkich elementów przewidzianych w dokumentacji zamówienia wraz ze wszystkimi pracami niezbędnymi do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

## **§ 2.**

### **Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy tj. .... r.
2. Zamawiający wymaga, aby Przedmiot Umowy został zrealizowany przez Wykonawcę w terminie 13 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia .... r., z tym, że:
  - 1) wszystkie roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy winny zostać zrealizowane oraz zgłoszone zamawiającemu do odbioru końcowego robót budowlanych w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia .... r.;
  - 2) dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy w szczególności zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy oraz uzyskanie i przekazanie zamawiającemu informacji, że organ ten nie wniósł sprzeciwu w drodze zaświadczenia lub uzyskanie i przekazanie zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy winno nastąpić w terminie 13 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia .... r.

## **§ 3.**

### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt „Harmonogramu rzeczowo –finansowego” (zwany dalej „Projektem harmonogramu”), sporządzony zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz uwzględniający zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca w terminie 21 dni od dnia zawarcia Umowy zobowiązany jest uzyskać akceptację projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Zamawiającego. Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt harmonogramu przygotowany zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz uwzględniający zakres rzeczowy, finansowy i poszczególne terminy realizacji Przedmiotu Umowy, stanowi „Harmonogram rzeczowo-finansowy” (zwany dalej „Harmonogramem”). Harmonogram winien zostać złożony Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie pisemnej w 3 egzemplarzach oraz w formie edytowalnej w terminie 3 dni roboczych od dnia jego zaakceptowania. Akceptacja Harmonogramu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy.
3. Harmonogram jest podstawą do bieżącej kontroli realizacji Przedmiotu Umowy i powinien uwzględniać wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy. W przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Harmonogramie Wykonawca zobowiązany jest do jego uaktualniania oraz przedkładania Zamawiającemu. Zamawiający może w terminie 7 dni od dnia przedłożenia wnieść uwagi do Harmonogramu. Niezgłoszenie uwag przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa powyżej jest równoznaczne z akceptacją Harmonogramu przez Zamawiającego.

## **§ 4.**

### **Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę i przekazania terenu budowy objętego decyzją administracyjną zezwalającą na realizację budowy wraz z dziennikiem budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust 1 pkt 8 Umowy.
3. Zamawiający przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (zwanymi dalej „STWiORB”), na podstawie których będzie realizowany Przedmiot Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji Umowy, w szczególności do dopełnienia wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający zobowiązany jest do kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z Umową.

7. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych o których mowa w § 7.
8. Obowiązki Zamawiającego wskazane w nin. paragrafie nie wyłączają ani nie ograniczają odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.
9. Zamawiający w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy ma prawo weryfikacji sposobu zatrudnienia osób, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 10 Umowy oraz do kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotowego wymogu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny, w szczególności:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - d) innego dokumentu,- zawierające informacje, 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.
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku spełnienia wymogu określonego w § 5 ust. 1 pkt 10 Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę, w wyznaczonym przez siebie terminie, do usunięcia stwierdzonych naruszeń i przekazania Zamawiającemu odpowiedniej dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie osób na podstawie stosunku pracy.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Niełożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 12 Umowy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotowego wymogu.

## **§ 5**

### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy.
  - 2) Realizacja robót budowlanych winna przebiegać w sposób ciągły i nieprzerwalny. W przypadku wystąpienia okoliczności, które uniemożliwiają prowadzenie prac budowlanych wykonawca taki fakt niezwłocznie zgłasza Inwestorowi.
  - 3) Wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy.
  - 4) Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót budowlanych oraz kontroli jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń w zakresie określonym w dokumentacji technicznej i STWiORB oraz przepisach prawa.
  - 5) Zorganizowanie, utrzymanie, ochrona i zabezpieczenie na własny koszt terenu prowadzonych robót oraz strzeżenie mienia znajdującego się na nim, zapewnienie warunków bezpieczeństwa niezbędnych przy realizacji robót budowlanych a także zapewnienie dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu terenu robót budowlanych. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować miejsce prowadzenia robót budowlanych oraz dbać o jego stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy, a także za tereny wykorzystywane w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, od dnia przejścia terenu budowy do dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi koszty poboru wody i energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków, a także usuwania i utylizacji odpadów, od dnia przejścia terenu robót do dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru Przedmiotu Umowy.
  - 6) bieżące i chronologiczne prowadzenie dokumentacji budowlanej, w szczególności dziennika budowy przez osoby zgłoszone przez Zamawiającego do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego lub zaakceptowane w formie pisemnej przez Zamawiającego.
  - 7) Przed wbudowaniem oraz na każde żądanie Zamawiającego przedstawienie do akceptacji Zamawiającego niezbędnych dokumentów (w szczególności atestów, świadectw, certyfikatów) stwierdzających jakość materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania i potwierdzających ich

dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji Przedmiotu Umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami OPZ, a także z tych części robót budowlanych, których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi w formie pisemnej na podstawie protokołu konieczności, niezwłocznie po stwierdzeniu przez Zamawiającego niezgodności. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania (w tym za ich demontaż), które nie uzyskały akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem. Akceptacja Zamawiającego lub odmowa akceptacji nastąpi w terminie 7 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym.

- 8) Wywiązywanie się z obowiązków dotyczących podwykonawstwa, wynikających z § 6 Umowy.
- 9) Dysponowanie przez okres wykonywania robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy wykwalifikowanym personelem kierowniczym wymienionym w „Wykazie osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego” oraz osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.

Wykonawca przed przekazaniem terenu budowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie Kierownika budowy i Kierowników robót poszczególnych branż, o podjęciu obowiązków odpowiednio kierownika budowy i kierowników robót poszczególnych branż wraz z kopiami stosownych i aktualnych uprawnień budowlanych oraz aktualnymi wpisami na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu przedłożenia powyższych dokumentów, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

- 10) Zapewnienie, żeby Kierownik budowy oraz Kierownicy robót poszczególnych specjalności w czasie prowadzenia robót budowlanych, którymi kierują byli obecni na budowie i wykonywali swoje obowiązki związane z prawidłową realizacją Przedmiotu Umowy oraz stawiali się na każde wezwanie Zamawiającego, o ile zajdzie taka potrzeba.
  - 11) Zatrudnianie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy. Obowiązek zatrudniania ww. osób na podstawie stosunku pracy obejmuje również podwykonawcę i dalszego podwykonawcę. Czynności o których mowa powyżej zostały określone przez Zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia (OPZ - Załącznik nr 1 do SWZ, załącznik nr 1 do Umowy).
  - 12) Opracowanie oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającego najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy: planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zamawiający ma prawo do zmiany lub wnoszenia uwag do treści dokumentu, o którym mowa w niniejszym punkcie. Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić i przekazać Zamawiającemu poprawiony dokument w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania od Zamawiającego informacji o zmianach lub uwagach.
  - 13) Pisemne powiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji projektowej i brakach w dokumentacji projektowej, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 3 dni od momentu ich ujawnienia.
  - 14) Umożliwienie prowadzenia czynności służbowych na terenie robót budowlanych osobom i instytucjom uprawnionym z mocy obowiązujących przepisów prawa, jak i osobom upoważnionym przez Zamawiającego, w tym pracownikom Zamawiającego. Wykonawca ma również obowiązek udostępniać tym osobom dane, informacje lub udzielić pomocy w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy prawa.
  - 15) Przestrzeganie w czasie realizacji Przedmiotu Umowy przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska i utylizacji odpadów, powstałe w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, obciążają Wykonawcę.
  - 16) Powiadomienie w szczególności: zakładów usługowych oraz mieszkańców terenów przyległych do terenu budowy, gestorów sieci oraz wszelkich zainteresowanych instytucji o terminie rozpoczęcia robót budowlanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, a także przedłożenie Zamawiającemu kopii powyższych powiadomień.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody po stronie Zamawiającego lub osób trzecich powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na skutek prowadzenia robót budowlanych lub innych działań bądź zaniechań Wykonawcy na terenie robót, jak również terenach wykorzystywanych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
  3. Wykonawca poniesie wszelkie wydatki konieczne do naprawienia szkody, za którą w świetle zapisów niniejszego paragrafu ponosi odpowiedzialność.
  4. W terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, przy czym nie później niż z chwilą przystąpienia do realizacji

Umowy, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu wykaz wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 10 niniejszego paragrafu, ze wskazaniem podmiotu zatrudniającego, tj. Wykonawcy lub Podwykonawcy.

5. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej czynności w trakcie realizacji Robót określonych w ust. 1 pkt 10 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osobę, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę, w szczególności umowy o pracę, zgłoszenia do ZUS, czy też wydane pracownikowi potwierdzenie warunków zatrudnienia.

## § 6.

### Podwykonawcy

1. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w Formularzu ofertowym, wykonawca oświadcza, iż całość/część prac objętych niniejszą umową wykona siłami własnymi, a część siłami podwykonawców\* (niepotrzebne skreślić).  
Nazwa i adres podwykonawcy: .....  
Zakres zamówienia: .....

**Poniższe postanowienia dotyczące podwykonawstwa mają zastosowanie w przypadku wprowadzenia do umowy podwykonawcy.**

2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy podwykonawcy na warunkach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz w ustawie Prawo zamówień publicznych i w Umowie. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania, zabezpieczania oraz koordynacji prac realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
3. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o powierzeniu wykonania którejkolwiek z części robót podwykonawcom na co najmniej na 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem przez nich wykonywania robót.
4. Posłużenie się przez Wykonawcę podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami przy realizacji Przedmiotu Umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za należyłą realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za własne. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu robót budowlanych każdego z pracowników Wykonawcy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje Przedmiot Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami obowiązującego prawa.
6. 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 roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
7. Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu projektu umowy, o której mowa w ust. 7 lub projektu jej zmiany, może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 11 i 12, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 oraz gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub projektu jej zmiany, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 11 i 12, oraz gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu przez Zamawiającego w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację tej umowy przez Zamawiającego.

11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) oznaczenia stron umowy,
  - 2) określenia zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 3) wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót budowlanych będzie wyższe od wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie tego zakresu w Umowie, to Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie do wysokości zaakceptowanej przez Zamawiającego w Umowie za zakres objęty umową o podwykonawstwo,
  - 4) określenia terminu realizacji robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż termin realizacji robót budowlanych określony - dla danego zakresu - w Umowie.
  - 5) sposobu rozliczania wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, który musi być spójny ze sposobem rozliczania między Zamawiającym a Wykonawcą określonym w Umowie.
  - 6) sposobu odbioru wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót budowlanych w odniesieniu do odbiorów dokonywanych przez Zamawiającego, określonych w Umowie,
  - 7) bezpieczeństwa i higieny pracy, z uwzględnieniem następujących założeń:
    - podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zapozna się z opracowanym przez Wykonawcę planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
    - realizacja robót budowlanych będzie odbywać się z uwzględnieniem środków bezpieczeństwa określonych wytycznymi Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami prawa, tak aby personel nie pracował w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych,
  - 8) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż określony w ust. 6,
  - 9) do umowy o podwykonawstwo winien być załączony kosztorys; kosztorys winien być opracowany metodą uproszczoną oraz winien dla każdej pozycji określać numer analogicznej pozycji z kosztorysu stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy w celu precyzyjnego ustalenia zakresu robót budowlanych powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 10) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania Umowy,
  - 11) zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do spełnienia roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego oraz uprawnienia Zamawiającego do żądania spełnienia ww. roszczeń bezpośrednio od podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
12. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
  - 1) sprzecznych z treścią Umowy,
  - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę należnego wynagrodzenia od Wykonawcy od zapłaty na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 3) uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
13. Za zaakceptowaną umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Zamawiający uzna umowę spełniającą łącznie następujące warunki:
  - 1) umowę przedłożoną w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, która została zawarta zgodnie z projektem zaakceptowanym przez Zamawiającego,
  - 2) umowę spełniającą wymagania określone w ust. 11 i 12.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto określonej w § 8 ust. 2 Umowy oraz umów o podwykonawstwo na prace projektowe, ekspertyzy, badania, analizy, usługi geodezyjne, geotechniczne, usługi ochrony mienia, dostawę wody i energii elektrycznej, odbiór i zagospodarowanie odpadów, dostawy i usługi w zakresie zaplecza budowy,

usługi telekomunikacyjne, usługi w zakresie kierowania robotami budowlanymi, usługi pocztowe, usługi prawnicze. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto. Powyższy obowiązek przedłożenia umowy Zamawiającemu dotyczy także każdej zmiany umowy, o której mowa w zdaniu poprzednim.

15. Jeżeli w umowie, o której mowa w ust. 14 termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1.7 Umowy.
16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu dostaw lub usług przewidzianych do wykonania przez podwykonawcę,
  - 2) terminów realizacji dostaw lub usług, przy czym terminy te nie mogą być dłuższe niż terminy przewidziane Umową na realizację Przedmiotu Umowy,
  - 3) wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wynagrodzenie podwykonawcy za wykonanie danej usługi lub dostawy będzie wyższe od wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie tego zakresu w Umowie, to Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy wyłącznie do wysokości zaakceptowanej przez Zamawiającego w Umowie za zakres objęty umową o podwykonawstwo,
  - 4) terminów płatności wynagrodzenia, przy czym termin płatności wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż określony w ust. 6 oraz nie może uzależniać uzyskania przez podwykonawcę wynagrodzenia od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy obejmującego zakres dostaw lub usług wykonywanych przez podwykonawcę,
  - 5) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania Umowy,
  - 6) sposobu odbioru zrealizowanych dostaw lub wykonanych usług w odniesieniu do odbiorów dokonywanych przez Zamawiającego,
  - 7) sposobu rozliczania pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą spójnego ze sposobem rozliczania pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą określonym w Umowie;
  - 8) informacji, których pozycji kosztorysu stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy umowa o podwykonawstwo dotyczy,
  - 9) zobowiązania podwykonawcy do spełnienia roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego oraz uprawnienia Zamawiającego do żądania spełnienia w/w roszczeń bezpośrednio od podwykonawcy, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi nie może zawierać postanowień:
  - 1) sprzecznych z treścią Umowy,
  - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru obejmującego zakres świadczonych przez podwykonawcę usług lub dostarczonych dostaw lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty budowlane wykonane przy udziale świadczonych przez podwykonawcę usług lub dostarczonych przez podwykonawcę dostaw,
  - 3) uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
18. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa ust. 9 oraz w ust. 14 przedłoży Zamawiającemu odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia do zawarcia umowy osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Dokumentów, o których mowa w zdaniu powyżej Wykonawca nie musi dostarczać, jeżeli Zamawiający może je pozyskać z ogólnodostępnych baz danych, a poświadczona za zgodność z oryginałem umowa zawiera informacje pozwalające na pobranie przez Zamawiającego przedmiotowych dokumentów samodzielnie.
19. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś konsekwencje z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
20. Powierzenie realizacji zadań podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy innemu niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub zmiana tej umowy, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
21. Zamawiający dokonuje bezpośrednio 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.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  23. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 21 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  24. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 21, wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (w uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenia roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązane z realizacją umowy o podwykonawstwo). Brak zgłoszenia uwag w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
  25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 24, we wskazanym terminie, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  26. W przypadku dokonania zapłaty, o której mowa w ust. 21, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  27. Na wniosek Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców lub dalszych podwykonawców:
    - 1) o rozmiarze prac powierzonych,
    - 2) o zakresie prac wykonanych,
    - 3) o fakturach wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
    - 4) udokumentowane podsumowanie płatności dokonanych na ich rzecz.
  28. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może zgodnie z postanowieniami Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności:
    - 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
    - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
    - 3) zmienić podwykonawcę lub zrezygnować z podwykonawstwa.
  29. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  30. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 29, Wykonawca złoży wniosek o zmianę podwykonawcy wraz z wymaganymi dokumentami, przed przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części Umowy powierzonego podwykonawcy, w terminie umożliwiającym Zamawiającemu jego zbadanie i ocenę.
  31. Do wniosku, o którym mowa w ust. 30, Wykonawca załączy oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy, dotyczące tego podwykonawcy, potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarto Umowę, zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji warunków zamówienia.
  32. W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji Przedmiotu Umowy obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powstaje, gdy sumaryczna wartość kolejno zawieranych umów o podwykonawstwo przekracza 0,5 % wartości brutto określonej w § 8 ust. 2 Umowy lub przekracza 50 000,00 zł brutto.
  33. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do wymogów określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do żądania od Wykonawcy usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu robót budowlanych oraz skutkuje powstaniem prawa do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 15 Umowy.



34. Suma wynagrodzeń zawartych umów wszystkich podwykonawców robót budowlanych, dostaw lub usług oraz dalszych podwykonawców robót budowlanych nie może być wyższa niż 95% całkowitej wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonej w § 8 ust. 2 Umowy.
35. Najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych, Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykaz (zgodny ze wzorem przekazany przez Zamawiającego po zawarciu Umowy) podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy wykonali roboty budowlane będące przedmiotem odbioru, w tym zrealizowali niezbędne dostawy lub usługi potrzebne do wykonania robót budowlanych oraz przedstawi oświadczenie, w którym:
  - 1) wymieni zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i określi przyczyny ich powstania,
  - 2) wymieni kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, ale jeszcze niewymagalnego wraz z terminami wymagalności,
  - 3) określi kwoty zabezpieczenia należytego wykonania zatrzymanego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na okres rękojmi za wady lub gwarancji wraz z terminami wymagalności ich płatności.

## **§ 7. Odbiory i przeglądy**

1. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający będzie dokonywać:
  - 1) odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiorów technicznych robót budowlanych,
  - 3) częściowych odbiorów robót budowlanych (odbioru zakończonych i wyodrębnionych elementów robót budowlanych zgodnie z Harmonogramem w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty budowlane)
  - 4) odbioru końcowego robót budowlanych;
  - 5) odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
  - 6) przeglądów gwarancyjnych;
  - 7) odbioru ostatecznego
2. W celu dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca powinien zawiadomić Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora nadzoru właściwego dla danej specjalności robót budowlanych (konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna) o gotowości do odbioru oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy. W imieniu Wykonawcy wpis do dziennika budowy dokonuje kierownik budowy. Potwierdzeniem dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu jest wpis Inspektora nadzoru odpowiednio dla specjalności: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej do dziennika budowy.
3. Protokoły odbiorów i przeglądów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7, sporządza Zamawiający.
4. W celu dokonania odbioru technicznego robót budowlanych Wykonawca powinien złożyć Zamawiającemu w formie pisemnej wnioski o gotowości do odbioru. Na dzień odbioru technicznego Wykonawca powinien dysponować dokumentami niezbędnymi do uzyskania zakończenia budowy, o którym mowa w art. 57 ustawy Prawo budowlane.
5. W celu dokonania częściowego odbioru robót budowlanych, tj. odbioru zakończonych i wyodrębnionych elementów robót zgodnie z Harmonogramem, Wykonawca powinien złożyć Zamawiającemu w formie pisemnej wnioski o gotowości do odbioru wraz z tabelą elementów skończonych z naniesionymi elementami podlegającymi odbiorowi.
6. Jeżeli do częściowego odbioru robót budowlanych będą wymagane w szczególności protokoły odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje, Wykonawca zobowiązany jest do ich dostarczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5. Do częściowego odbioru robót budowlanych Zamawiający przystąpi w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5. Datę odbioru ustala Zamawiający.
7. W celu zgłoszenia Zamawiającemu do odbioru końcowego robót budowlanych zrealizowanych robót budowlanych Wykonawca - w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1 Umowy - zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty budowlane, badania, próby końcowe i przekazać Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru końcowego robót. Ponadto wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz, o którym mowa w § 6 ust. 35 Umowy. Na dzień odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca powinien udostępnić Zamawiającemu do wglądu: protokoły odbiorów technicznych (jeżeli były wymagane), protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje.
8. Jeżeli Zamawiający po wstępnej weryfikacji uzna, że roboty budowlane zostały zakończone, wyznaczy datę odbioru końcowego robót budowlanych. Wyznaczenie terminu odbioru następuje w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 7 pod warunkiem zrealizowania robót budowlanych bez istotnych wad.
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty budowlane nie zostały w całości zakończone lub obarczone są istotnymi wadami odmawia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych. Zamawiający wyznacza termin

- ponownego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych a kosztami uczestnictwa w odbiorze osób upoważnionych obciąża Wykonawcę.
10. Odbiorów i przeglądów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7 dokonują upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego. W przypadku, w którym Wykonawca nie stawia się na odbiór w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający dokona odbioru jednostronnie, a jego ustalenia są wiążące dla Stron.
  11. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy udziale których wykonał Przedmiot Umowy.
  12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady wymagające usunięcia, ale umożliwiające prawidłowe użytkowanie obiektu budowlanego objętego Przedmiotem Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru wyznaczając termin na ich usunięcie.
  13. Pomimo poświadczenia przez Zamawiającego, że wszystkie wady zostały usunięte, Zamawiający może uznać, że mimo ich usunięcia pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe lub estetyczne obiektu budowlanego. Z tego tytułu Zamawiający może żądać od Wykonawcy obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o sporządzoną na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę rzeczoznawcy albo odszkodowania. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia Zamawiającego, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności za wykonanie ekspertyzy z należności wynikającej z faktury lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  14. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót budowlanych, jeżeli w czasie tych czynności zostaną ujawnione takie wady, które uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie obiektu budowlanego objętego Przedmiotem Umowy zgodnie z przeznaczeniem. Czynności odbiorowe odpowiednio będą kontynuowane po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia tych wad.
  15. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości technicznej lub użytkowej lub estetycznej Przedmiotu Umowy.
  16. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych oraz po dokonaniu wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku wykonania robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, tj. zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy obiektu budowlanego oraz uzyskaniu i przekazaniu Zamawiającemu informacji, że nie wniósł on sprzeciwu w drodze zaświadczenia lub uzyskaniu i przekazaniu Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnego operatu kolaudacyjnego, z uwzględnieniem terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy. Z czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Odbiór nastąpi w terminie 7 dni po spełnieniu wszystkich formalności, o których mowa w zdaniu pierwszym.
  17. Operat Kolaudacyjny, o którym mowa w ust. 16 powinien zawierać w szczególności:
    - a) szczegółowy spis treści;
    - b) protokół przekazania terenu budowy;
    - c) dokumentację powykonawczą – projekt wykonawczy (jeśli jest wymagany) z naniesionymi zmianami wykonanymi w trakcie realizacji zadania;
    - d) dziennik budowy;
    - e) niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami dla materiałów i urządzeń, gwarancje dotyczące zamontowanych urządzeń; deklaracje własności użytkowych zastosowanych materiałów, instrukcje obsługi i dokumentacje techniczno-ruchowe;
    - f) protokoły badań i sprawdzeń;
    - g) opinię technologiczną wraz z sprawozdaniem technicznym kierownika budowy;
    - h) oświadczenia kierownika budowy wymagane Prawem budowlanym;
    - i) recepty i ustalenia technologiczne;
    - j) kopie rysunków projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, jeżeli wystąpią;
    - k) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną lub powykonawczy operat geodezyjny wraz z dokumentem potwierdzającym jego złożenie do właściwego ośrodka geodezji.
  18. Integralną część (załącznik) protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy stanowi „Karta gwarancyjna” przygotowana wg projektu stanowiącego załącznik nr 5 do Umowy.
  19. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą wg potrzeb, co najmniej raz w roku, w okresie od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy do dnia upływu pierwotnego okresu rękojmi za wady i gwarancji. Z przeglądu gwarancyjnego zostanie sporządzony protokół przeglądu gwarancyjnego.
  20. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego polegającego na kontroli stanu robót budowlanych przed upływem okresu rękojmi za wady i gwarancji na Przedmiot Umowy w terminie 14 dni przed upływem pierwotnego okresu rękojmi za wady i gwarancji. Odbiór ostateczny zostanie potwierdzony

protokołem odbioru ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji.

## § 8. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu należytego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą brutto ..... zł, słownie złotych: ..... złotych w tym stawka podatku VAT w wysokości .....% w tym:
  - a) część przedszkolna..... zł brutto
  - b) część żłobkowa.....zł brutto.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie wydatki oraz koszty Wykonawcy poczynione w celu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany kwoty wynagrodzenia ryczałtowego określonej w ust. 2.
5. W przypadku konieczności zaniechania realizacji części robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, wynagrodzenie **Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Zamawiający zastrzega, że zmiana na tej podstawie nie może przekroczyć 20 % całości zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy.**
6. Podstawą określenia wynagrodzenia Wykonawcy za zaniechany zakres robót budowlanych będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys stanowiący załącznik nr 3 do Umowy. W przypadku, gdy zaniechany zakres robót budowlanych wynikających z OPZ nie został uwzględniony przez Wykonawcę w pozycjach kosztorysu stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy, Wykonawca sporządzi kosztorys metodą uproszczoną poprzez rozbitcie cenowe poszczególnych pozycji z kosztorysu stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy, zawierający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót budowlanych podlegającego zaniechaniu. Wynagrodzenie za zaniechany zakres robót budowlanych zostanie określone na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych w kosztorysie stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy, to jest:
  - 1) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku oraz ceny materiałów i sprzętu będą tożsame z wielkościami tych składników cenowych oraz cen przyjętych do obliczenia ceny oferty,
  - 2) w przypadku nieuwzględnienia wszystkich cen materiałów i sprzętu w kosztorysie, stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy, Wykonawca dokona rozliczenia, za ten zakres według średnich cen opublikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa warmińsko-mazurskiego, obowiązujących na dzień otwarcia ofert, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.  
Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.
7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, wynagrodzenie będzie podlegało zmianie.
8. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty, o których mowa w ust. 7, będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą uproszczoną, zawierające zakres robót budowlanych według technologii przyjętej w kosztorysie stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy oraz zakres robót budowlanych podlegających wykonaniu według zamiennych technologii lub dodatkowej technologii, z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania określonych poniżej:
  - 1) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku oraz ceny materiałów i sprzętu będą tożsame z wielkościami tych składników cenowych oraz cen przyjętych do obliczenia ceny oferty,
  - 2) ceny materiałów według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,
  - 3) ceny sprzętu według średnich cen opublikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa warmińsko-mazurskiego obowiązujących w danym okresie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym. W przypadku, jeśli wynikający z dokumentacji zakres robót budowlanych podlegających zamianie nie został uwzględniony przez Wykonawcę w pozycjach kosztorysu stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy, ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót budowlanych podlegającego zamianie zostanie określona na podstawie przedmiaru sporządzonego w oparciu o dokumentację projektową. Wynagrodzenie za ten zakres robót budowlanych zostanie obliczone odpowiednio w sposób określony w ust. 6.

9. W przypadku konieczności wstrzymania, zaprzestania lub przerwania robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty budowlane faktycznie wykonane oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji. W tym celu Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji, na dzień przerwania robót budowlanych, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie uzgodnionym przez Strony. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych robót zabezpieczających zostanie ustalone w kosztorysach sporządzonych metodą szczegółową, przy zastosowaniu danych wyjściowych do kosztorysowania określonych w ust. 6. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego wyodrębnionego elementu robót budowlanych określonego w kosztorysie stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości Przedmiotu Umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót budowlanych z danego elementu określonego w kosztorysie stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy, obliczenie wartości wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów określonych w ust. 6, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.
11. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na dokonanie uzgodnień lub wykonanie czynności, o których mowa w ust. 9 Zamawiający może dokonać ich jednostronnie i są one wiążące dla Stron.

## **§ 9.**

### **Rozliczenie przedmiotu umowy**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy odbywa się z godnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym z podziałem na cztery płatności w tym:
  - a) Dwie płatności w roku 2025 do maksymalnej kwoty .....zł brutto w tym przedszkole .....zł oraz żłobek .....zł. *(maksymalne kwoty zostaną uzupełnione przed podpisaniem umowy na podstawie budżetu na rok 2025)*
  - b) Dwie płatności w roku 2026.Płatności będą się odbywały na podstawie faktur częściowych/końcowej oraz, częściowych odbiorów robót/końcowego odbioru robót budowlanych. Harmonogram zostanie sporządzony zgodnie z wytycznymi określonymi w SWZ i niniejszej umowie.
2. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy (**nr rachunku: .....**) w ciągu 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionych faktur. Wystawiana przez Wykonawcę faktura musi zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub wystawienia noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności (spełnienia świadczenia) uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Przedmiot Umowy realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców) warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów, zgodnie z załącznikiem nr 4 do Umowy, zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 6 Umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wyłącznie za wbudowane i odebrane od Wykonawcy materiały i urządzenia.
6. W przypadku braku dowodów, o jakich mowa w ust. 4 Zamawiający wstrzyma płatności części wynagrodzenia, którego brakujące dowody dotyczą, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek Zamawiającemu od nieterminowych płatności.
7. Zatrzymana kwota, o której mowa w ust. 6, stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia Podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy, w stosunku do Zamawiającego do czasu przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 6.

9. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców obciążają Wykonawcę.
10. W przypadku niewypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy przez Wykonawcę, w szczególności zapisów dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców, nieterminowego wykonania robót będących przedmiotem Umowy lub nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, zapłata za faktury, o których mowa w ust. 1 zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną zgodnie z § 13 Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. W przypadku wstrzymania, zaprzestania lub przerwania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 2 miesiące, Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania należności Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót ustalonego komisyjnie protokołem przerwania robót z udziałem Stron.
12. W przypadku wykonania części robót będących przedmiotem Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w § 6 Umowy, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonywany również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę we właściwym protokole odbioru, wymienionym w ust. 1. W przypadku braku udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w realizacji zakresu robót budowlanych opisanych w protokole, fakt ten zostanie w nim stwierdzony.
13. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o której mowa w § 6 ust. 23 Umowy, będzie dokonywana przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany bezpośrednio przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi umową o podwykonawstwo, a cenami określonymi Umową Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę należną na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 13.
15. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie wykonał lub nie zafakturował żadnych robót budowlanych w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność, wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
16. Do faktury końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót budowlanych wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu robót budowlanych do wysokości nieobjętej płatnością końcową.
17. W razie wadliwości wystawionej przez Wykonawcę faktury, zobowiązuje się on do wyrównania Zamawiającemu szkody powstałej w wyniku ustalenia zobowiązania podatkowego wraz z odsetkami nałożonymi na Zamawiającego poprzez organ skarbowy w kwotach wynikających z wydanych decyzji.
18. Wystawione faktury powinny zawierać następujący opis: „Zgodnie z Umową nr RO-ZP.272.....2025 z dnia .....2025 r., dotyczy zamówienia pn. .... - zamówienie publiczne nr RO-ZP.271....2025, oraz rozbić kwotowe dla części przedszkolnej oraz żłobkowej. Faktury za realizację Przedmiotu Umowy należy opatrzyć określonymi danymi Zamawiającego tj.: **ODBIORCA:** Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu, Ul. Rynek 8, 12-130 Pasym; **NABYWCA:** Gmina Pasym, Ul. Rynek 8, 12-130 Pasym, NIP: 7451841521.

## § 10.

### Reprezentacja

1. W trakcie realizacji Umowy, w granicach posiadanych przez nich kompetencji, w imieniu Zamawiającego występują:
  - 1.1. ....
  - 1.2. ....
 dane kontaktowe: tel. ...., adres e-mail: .....
2. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy w imieniu Wykonawcy występują:
  - 2.1. ....,
    - dane kontaktowe: tel. ...., adres e-mail: .....
3. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca ustanawia:
  - 3.1. .... – jako Kierownika budowy i kierownika robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej tel. ...., adres e-mail: .....
  - 3.2. tel..... - jako Kierownika robót w specjalności sanitarnej;
  - 3.3.tel. .... – jako Kierownika robót w specjalności elektrycznej;

## **§ 11.**

### **Gwarancja, rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy na okres ..... **lat** (Zamawiający uzupełni zgodnie z „Formularzem oferty”). Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia Zamawiającemu „Karty gwarancyjnej” zgodnie z projektem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy. „Karta gwarancyjna” stanowi integralną część (załącznik) protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji stosuje się przepisy art. 581 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do terminu gwarancji.
3. Okres rękojmi za wady na obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy jest równy okresowi gwarancji.
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Strony na podstawie art. 548 § 2 Kodeksu cywilnego wyłączają zasadę, o której mowa w art. 548 § 1 i ustalają, że okres rękojmi za wady rozpoczyna się po dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zapewnia, że w okresie rękojmi za wady i gwarancji obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna będzie wolna od jakichkolwiek wad i będzie funkcjonować w sposób zapewniający osiągnięcie założonych przez Zamawiającego w Umowie parametrów.
7. W przypadku, gdy obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna, nie mogą być używane z powodu wady lub jej naprawiania Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki powstałe z tego tytułu.
8. Każdorazowo termin gwarancji i rękojmi odpowiednio zostanie przedłużony o okres, w którym obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna nie mogła być używana z powodu zaistnienia wady lub jej naprawiania.
9. Wykonawca zapewnia, iż wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi usunięte zostaną w terminach ustalonych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że każdorazowy termin nie będzie krótszy niż 3 dni robocze oraz nie będzie dłuższy niż 30 dni roboczych, od dnia powiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie, chyba, że ze względów technicznych lub technologicznych uzasadnione będzie wyznaczenie dłuższego terminu.
10. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Koszt i ryzyko usunięcia wad przez osobę trzecią ponosi Wykonawca. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zleceniu usunięcia wad osobie trzeciej.
12. Jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi ten sam element Przedmiotu Umowy ulegnie trzykrotnej awarii lub uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt do wymiany tego elementu na nowy i wolny od wad. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wymiany w terminie ustalonym pisemnie przez Zamawiającego. Wymiana elementu nie może zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu Przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca zapewni, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy w zakresie powierzonej im do realizacji części Przedmiotu Umowy zobowiążą się do spełnienia roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego i na jego żądanie, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.

## **§ 12.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w łącznej wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto pierwotnie określonego w § 8 ust. 2 Umowy tj. kwotę: ..... **zł** słownie: ..... złotych w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jak również z innych kwot należnych Wykonawcy, kar umownych lub innych odszkodowań na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
  - 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota: .....zł w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,

- 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota: ..... zł nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 Umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do Umowy.

### **§ 13**

#### **Kary umowne**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
- 1.1 gdy Wykonawca nie rozpocznie realizacji robót budowlanych w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki;
  - 1.2 przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki, przy czym Zamawiający może odstąpić od naliczenia Wykonawcy ww. kary, jeśli Wykonawca dotrzyma terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy;
  - 1.3 przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
  - 1.4 nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót budowlanych lub w okresie gwarancji lub rękojmi na elementy obiektu budowlanego powstałe w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 1.5 braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidzianego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą - odpowiednio za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę - za każdy stwierdzony przypadek z osobna;
  - 1.6 nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidzianego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w stosunku do którego występuje zwłoka ze strony Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki liczony do dnia dokonania zapłaty należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub do dnia dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego - odpowiednio za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę - za każdy stwierdzony przypadek z osobna;
  - 1.7 braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy PZP.
  - 1.8 nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - odpowiednio za każdy taki przypadek z osobna,
  - 1.9 nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - odpowiednio za każdy stwierdzony przypadek z osobna;
  - 1.10 braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zgodnie z art. 464 ust. 10, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
  - 1.11 gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy i Kierowników robót będą wykonywały inne osoby niż zaakceptowane przez Zamawiającego, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
  - 1.12 gdy Wykonawca nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania Przedmiotu Umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna;
  - 1.13 niewykonania przez Wykonawcę uwag lub zaleceń organu nadzoru budowlanego w terminie wyznaczonym przez ten organ lub Zamawiającego, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez organ lub Zamawiającego,

- 1.14 braku zadośćuczynienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wezwaniu, o którym mowa w § 4 ust. 9 Umowy, w wysokości 2.000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
  - 1.15 nieuwzględnienia zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, o których mowa w § 6 Umowy, w wysokości 1.000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
  - 1.16 niewywiązywania się przez Wykonawcę z postanowień Umowy, w szczególności wynikających z OPZ, w wysokości 500,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna. Przedmiotowy punkt nie ma zastosowania do naruszeń, dla których Zamawiający przewidział inną wysokość kary umownej,
  - 1.17 odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z powodów innych niż niewywiązanie się Zamawiającego z warunków Umowy, wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy,
  - 1.18 odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy.
2. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają na kwotę równą 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo sumowania (kumulowania) kar umownych naliczonych z różnych tytułów, jak i w ramach tytułów za ich poszczególne przypadki z zachowaniem maksymalnych limitów z tytułu łączenia kar wskazanych w Umowie.
  4. Każda działalność Wykonawcy, której wynikiem będzie utrata przez Zamawiającego lub zmniejszenie dofinansowania Przedmiotu Umowy z Krajowego Planu Odbudowy i Odporności, będzie przedmiotem roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy. Przedmiotem roszczeń będą również ewentualne kary naliczone przez instytucje dofinansowujące z powodu niewłaściwej realizacji Przedmiotu Umowy.
  5. Zapłacenie odszkodowania lub kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków związanych z realizacją Umowy.
  6. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  7. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
  8. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy może nastąpić, w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, we wskazanym w Umowie terminie;
  - 2) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, we wskazanym w Umowie terminie;
  - 3) Wykonawca nie dokonuje zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
  - 4) Wykonawca nie realizuje postanowień Umowy, w szczególności obowiązków, o których mowa § 5 ust. 1 i § 6 Umowy;
  - 5) Wykonawca nie zatrudnia pracowników na podstawie umów o pracę w zakresie wskazanym w OPZ;
  - 6) Wykonawca nie przekazuje lub nie udostępnia danych i dokumentów dotyczących zatrudniania pracowników na podstawie umów o pracę w zakresie wskazanym w OPZ lub uchyla się od kontroli Zamawiającego w tym zakresie;
  - 7) Wykonawca bez uzasadnionego powodu zaprzestanie realizacji robót budowlanych, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 30 dni,
  - 8) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął robót budowlanych w terminie określonym przez Zamawiającego lub w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego nie podjął robót budowlanych w ciągu 7 dni od otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót budowlanych,
  - 9) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z OPZ oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek lub zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - 10) Wykonawca nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji terminów poszczególnych elementów robót budowlanych lub jeżeli stopień zaawansowania robót budowlanych w ocenie Zamawiającego będzie wskazywał, iż termin ich zakończenia jest zagrożony.



- 11) nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub zawieszenie działalności gospodarczej prowadzonej przez Wykonawcę,
- 12) nastąpi zajęcie przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utrata w inny sposób, skutkujące uniemożliwieniem wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, o których mowa w ust. 1.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku:
  - 1) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
  - 2) konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 1 i 3 Zamawiający może w trybie natychmiastowym, po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków Umowy i powierzyć realizację robót budowlanych osobie trzeciej.
5. Odstąpienie ma skutek *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części świadczenia, w szczególności postanowienia § 11 dotyczące gwarancji i rękojmi.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych zgodnych z § 13 Umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo do zatrzymania całej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 1 i 3 Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
10. Jeżeli Zamawiający odstąpi od Umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty budowlane, zabezpieczyć oraz opuścić teren budowy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Wszelkie koszty wynikające z powyższej sytuacji ponosi Wykonawca.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
12. Jeżeli Wykonawca w przypadku odstąpienia od Umowy nie wykona powierzonych mu czynności, o których mowa w ust. 11 Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
14. W przypadku odstąpienia od Umowy rozliczenie wykonanych robót budowlanych nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w § 8 Umowy.

## **§ 15** **Zmiany Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do postanowień umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie dostosowania jej do zmieniających zapisów prawa. ;
  - 2) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów,
  - 3) wystąpienie konieczności zmiany osób, o których mowa w § 10 ust. 1 i 2 Umowy;
  - 4) wystąpienie konieczności zmiany osób, o których mowa w § 10 ust. 3 Umowy, przy pomocy których Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy, w szczególności w wyniku śmierci, choroby, ustania stosunku pracy, reorganizacji lub innego zdarzenia losowego lub innej przyczyny niezależnej od Wykonawcy lub gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Przedmiotowa zmiana możliwa

jest pod warunkiem, że Wykonawca skieruje do realizacji Przedmiotu Umowy inne osoby spełniające warunki określone w SWZ o kwalifikacjach nie niższych niż osoby pierwotnie wskazane w umowie.

- 5) Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w zakresie terminu realizacji pod warunkiem, że termin ten nie będzie wykraczał poza maksymalny termin realizacji zamówienia wynikający z otrzymanego dofinansowania od podmiotu zewnętrznego. Zamawiający dopuszcza zmiany w poniższych przypadkach:
  - a) wstrzymanie realizacji Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
  - b) Niezależnego od wykonawcy wstrzymania lub wydłużającego się terminu dostaw materiałów, produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do materiałów, urządzeń, sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
  - c) przestoju lub opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, mające bezpośredni wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
  - d) konieczność usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w OPZ;
  - e) niedostępność na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu wskazanych w OPZ, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów, urządzeń lub sprzętu;
- 6) pojawienie się na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu nowszej generacji, których zastosowanie lub użycie będzie skutkowało poprawieniem parametrów technicznych lub użytkowych lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego obiektu budowlanego. W przypadku dostarczenia w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą wymagane wobec urządzeń lub materiałów zastępujących te wskazane w OPZ;
- 7) konieczność zrealizowania robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych niż wskazane w OPZ, w sytuacji, gdyby zastosowanie tych rozwiązań wynikało ze zmiany przepisów prawa lub zmiany warunków realizacyjnych określonych w OPZ lub groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy lub gdy zastosowanie innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych będzie skutkowało poprawieniem parametrów technicznych lub użytkowych lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego obiektu budowlanego. W przypadku dostarczenia w wyniku zmiany urządzeń lub materiałów, na które wymagane było posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą wymagane wobec urządzeń lub materiałów zastępujących te wskazane w OPZ;
- 8) konieczność realizacji robót budowlanych wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego i pozwolenia na budowę. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania zamówienia o czas niezbędny na wykonanie w/w czynności.
- 9) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, przez którą rozumie się zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy oraz którego nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności: powódź, pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, zamieszki, strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, ataki terrorystyczne, stan wojenny, stan wyjątkowy, działania wojenne, stany nadzwyczajne, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych. W opisanym przypadku Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania zamówienia o czas trwania siły wyższej. Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku siły wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej w formie pisemnej lub elektronicznej, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje zdarzenie siły wyższej. W przypadku ustania siły wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z Umowy;
- 10) działaniu organów administracji lub innych podmiotów, polegające w szczególności na:
  - a) przekroczeniu zakreślonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień,
  - b) odmowie lub zwłoce w wydaniu wymaganych decyzji, zezwoleń, opinii, uzgodnień, postanowień na skutek błędów w OPZ lub z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - c) wydaniu postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych,
  - d) wskazaniu konieczności uzyskania orzeczenia sądowego lub decyzji (stanowiska) innego organu, której nie przewidywano przy zawieraniu Umowy.W opisanym przypadku Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny do wykonania w/w czynności.

- 11) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych określonych w STWiORB lub ciągłych opadów deszczu lub śniegu lub temperatur zewnętrznych poniżej 5°C lub silnych wiatrów o prędkości przekraczającej 10 m/s, uniemożliwiających zarówno wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych bezpiecznie pod względem BHP, zgodnie z technologią robót budowlanych lub zasadami sztuki budowlanej lub przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, przez okres dłuższy niż 3 kolejne dni kalendarzowe. Fakt wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy oraz musi być potwierdzony danego dnia przez Inspektora nadzoru lub Zamawiającego. W opisanym przypadku Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia o czas trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych.
  - 12) Przedłużeniu się czynności odbioru końcowego robót budowlanych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, pod warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych do przedmiotowego odbioru w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1 Umowy.
  - 13) Zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 2 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - 14) Zastąpienie Wykonawcy nowym wykonawcą:
    - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy lub
    - w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w szczególności na skutek utraty płynności finansowej przez Wykonawcę i niezapłacenia należności podwykonawców.
  - 15) Zmiana danych teleadresowych.
  - 16) Poprawienie omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.
2. W wyniku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 zmianie ulegną postanowienia Umowy, na które ww. okoliczności mają wpływ, w szczególności termin realizacji Przedmiotu Umowy, zakres świadczenia oraz sposób zrealizowania Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy.
  3. Wszystkie postanowienia ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę lub odmówić jej wyrażenia bez potrzeby podawania uzasadnienia.
  4. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 16, które wymagają jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony lub akceptacji w formie pisemnej Zamawiającego.

## **§ 16.**

### **Zmiana wynagrodzenia**

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,Strony dokonują stosownej zmiany wynagrodzenia, o ile powyższe okoliczności będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Umowie, a w szczególności:
  - 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń - takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń;
  - 2) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę;

- 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. W terminie 21 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
  4. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy, w terminie 21 dni od dnia otrzymania kompletnego - w jego ocenie - wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
  5. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie wyłącznie części przedmiotu niniejszej Umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
  6. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
  7. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 2, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
  8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 8 ust. 2, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie, poprzez zastosowania zmienionej stawki VAT lub podatku akcyzowego. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki danego podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku VAT lub podatku akcyzowego.
  9. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, będzie waloryzowana w okresie obowiązywania Umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy natomiast kolejne zmiany będą następować nie częściej niż co trzy miesiące od wprowadzenia poprzedniej zmiany.
  10. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej tablica 1 OGÓŁEM publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
  11. Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 10, wzrośnie lub zmaleje o co najmniej o 20%.
  12. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania w okresie podlegającym waloryzacji.
  13. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamienne.
  14. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane wykonane w terminie zakończenia robót a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom.
  15. Łączna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z waloryzacji, o której mowa w ust. 9, nie może przekroczyć w okresie obowiązywania Umowy wartości 5% wynagrodzenia ustalonego pierwotnie w § 8 ust. 2 Umowy.
  16. Obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy z tytułu waloryzacji wynagrodzenia nastąpi wg. wzoru:

$$Kz = Kp * W / 100$$

gdzie:

Kz – kwota waloryzacji

Kp – kwota do zwaloryzowania

W – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica nr 1) OGÓŁEM

17. Wszelkie zmiany wynagrodzenia wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
18. Wykonawca, w przypadku zmiany wynagrodzenia zgodnie z ust. 9-16, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;

2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

### **§ 17.**

#### **Sposób komunikowania się Stron**

1. Dokumenty wytworzone w związku z realizacją Umowy, w szczególności o charakterze powiadomień, informacji, poleceń i zatwierdzeń, Strony będą przekazywać sobie w formie pisemnej i dostarczać osobiście (za pokwitowaniem) bądź poprzez pocztę lub kuriera (za potwierdzeniem odbioru). Zamawiający dopuszcza przekazywanie dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym również w formie elektronicznej i dokumentowej.
2. Oświadczenia woli składane na podstawie lub w związku z realizacją Umowy Strony będą przekazywać sobie w formie pisemnej.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 i oświadczenia woli przekazywane są, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1 i 2, na następujące adresy Stron:
  1. Dla Zamawiającego:  
Urząd miasta i Gminy w Pasymiu, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym  
e-mail: ....., tel. 89 621 20 11
  2. Dla Wykonawcy  
.....  
e-mail ....., tel. ....
4. Zmiana danych jednej ze Stron, o których mowa w ust. 3, wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
5. W przypadku uchybienia obowiązkowi, o którym mowa w ust. 4 przesyłkę (list) lub informację dostarczoną lub awizowaną dwukrotnie lub przekazaną jednokrotnie drogą elektroniczną na adres Strony, której dane uległy zmianie, określony w ust. 3 lub na ostatni znany adres tej Strony uważa się za skutecznie doręczoną.

### **§ 18.**

#### **Cesja wierzytelności**

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiejkolwiek jej części, korzyści z niej lub udziału w niej, na osoby trzecie.

### **§ 19.**

#### **Przetwarzanie danych osobowych**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 osobowych) (Dz. Urz. UE. L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu (dane adresowe: ul. Rynek 8, 12-130 Pasym).
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną lub telefoniczną 517-109-217, iod@warmiainkaso.pl ; lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach:
  - wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
  - wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. e RODO),
  - realizacji zawartych umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa , zawarte umowy lub udzielona przez Panią/ Pana zgoda.
5. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane: – organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Urzędem Miasta i Gminy w Pasymiu przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu reprezentowana przez Burmistrz Miasta Pasym.

7. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegać profilowaniu.
8. Pan/Pana dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
- prawo dostępu do danych osobowych,
  - prawo żądania sprostowania/poprawienia danych osobowych,
  - prawo żądania usunięcia danych osobowych przetwarzanych bezpodstawnie; informujemy, że w zakresie, w jakim Pani/Pana dane są przetwarzane na podstawie zgody ma Pani/Pan prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie,
  - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
  - prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych ze względu na Pani/Pana szczególną sytuację – w przypadkach, gdy przetwarzamy dane na podstawie naszego prawnie usprawiedliwionego interesu,
  - prawo do przenoszenia Pani/Pana danych osobowych, tj. prawo otrzymania od nas swoich danych osobowych; prawo do przenoszenia danych osobowych przysługuje tylko co do tych danych, które przetwarzamy na podstawie Pani/Pana zgody,
  - prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
10. W przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit a RODO), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem.
11. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, podanie przez Panią/Pana danych osobowych Administratorowi ma charakter dobrowolny.
12. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa.

## **§ 20.**

### **Inne postanowienia umowy**

1. Ewentualne spory wynikłe na tle zawarcia, obowiązywania i ustania obowiązywania Umowy o roszczenie cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, w pierwszej kolejności będą poddawane mediacjom lub innemu polubownemu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W przypadku nierozwiązaniu sporu w sposób opisany powyżej, ewentualne spory rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wszystkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie nin. ustaw.
3. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
4. Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
5. Ilekroć w Umowie przy określeniu terminów jest mowa o „dniach” rozumie się przez to każdy dzień kalendarzowy, a jeśli jest mowa o „dniach roboczych” rozumie się przez to każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
6. Ilekroć w Umowie jest mowa o „obiekcie budowlanym” lub „robotach budowlanych” rozumie się przez to obiekt budowlany lub roboty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

### **Załączniki stanowiące integralną część Umowy:**

1. Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Umowy (OPZ).
2. Załącznik nr 2 - Oferta (rozumiana jako formularz oferty).
3. Załącznik nr 3 - Kosztorys.
4. Załącznik nr 4 - Projekt treści „Dowodu”
5. Załącznik nr 5 – projekt treści „Gwarancji”
6. Załącznik nr 6 – Projekt harmonogramu”

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Nazwa i adres Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy: .....  
Nr umowy o podwykonawstwo: .....  
Nazwa i adres Wykonawcy: .....  
Nazwa i adres Zamawiającego: .....  
Nazwa Projektu: ..... - zamówienie publiczne nr **RO-ZP.271.....2025**  
Nr Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą: .....

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że otrzymałem od Wykonawcy\*/Podwykonawcy\*/dalszego podwykonawcy\* w terminie należne wymagalne wynagrodzenie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego i Wykonawcę\*/Podwykonawcę\*/dalszego podwykonawcę\* roboty budowlane\*/dostawy\*/usługi\*, pomniejszone zgodnie z § .... ust. .... umowy nr ..... z dnia ..... o wartość brutto, tj. ...., która tworzy kaucję gwarancyjną lub zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniądza do czasu aż wymagana kwota kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia zostanie osiągnięta\*/.....

Jako dowód potwierdzający powyższe załączam:

- Kopie protokołów odbioru\*/dowodów dostawy\*.
- Kopie faktur\*/rachunków\* wraz z potwierdzeniem doręczenia Wykonawcy\*/Podwykonawcy\*/dalszemu podwykonawcy\*
- Kopie potwierżeń przelewów.
- Zestawienie wartości wykonanych budowlanych\*/zrealizowanych dostaw\*/usług\*.

**Zestawienie wartości wykonanych robót budowlanych\*/zrealizowanych dostaw\*/usług\* przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.**

Lp.	Rodzaj wykonanych robót/dostarczonego materiału (należy wskazać rodzaj i ilość materiału)/świadczonych usług	Pozycja z kosztorysu Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy	Pozycja z kosztorysu Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub umowy o podwykonawstwo	Wartość zrealizowanych robót/dostaw/usług (brutto)
1				
2				
3				

W związku z powyższym oświadczam, iż na przedmiotowe potrącenie w kwocie ..... wyrażam zgodę i nie będę wnosić żadnych roszczeń w tym zakresie do Zamawiającego.

Oświadczam, że między Podwykonawcą a Wykonawcą (należy dostosować do potrzeb) nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczenia Podwykonawcy wobec Wykonawcy (należy dostosować do potrzeb) o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych\*/zrealizowanie dostaw\*/usług.

\*niepotrzebne skreślić

.....  
Podpis osoby upoważnionej podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy

**KARTA GWARANCYJNA** z dnia ..... r.  
dla przedmiotu umowy wykonanego w ramach  
Umowy nr .....z dnia ..... r., (dalej Umowa)

Nazwa zadania pn.: ..... - zamówienie publiczne nr RO-ZP.271.....2025

**§ 1**

**Wykonawca - .....,  
udziela Zamawiającemu – Gminie Pasym, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym, gwarancji na przedmiot Umowy  
nr ..... z dnia ..... zgodnie z warunkami opisanymi w § 11 Umowy oraz na warunkach  
określonych w niniejszej Karcie Gwarancyjnej.**

**§ 2**

Wykonawca zapewnia, że roboty budowlane objęte Umową zostały wykonane zgodnie z warunkami Umowy, specyfikacją techniczną i dokumentacją, a także zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3**

Niniejsza gwarancja obowiązuje przez okres ..... lat licząc od dnia następnego od daty dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, tj. od dnia ..... Okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu cywilnego oraz § 11 Umowy. Pierwotny okres gwarancji kończy się w dniu .....

**§ 4**

Odpowiedzialność Wykonawcy za wady lub usterki obejmuje wady lub usterki, które ujawniły się po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji ma obowiązek usunąć również wady lub usterki po upływie okresu gwarancji jakości, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości.

**§ 5**

Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę urządzeń lub materiałów, z których Wykonawca korzystał realizując Przedmiot Umowy, przewidują inny okres gwarancji niż wskazany w § 3, to przyjmuje się, że Wykonawca udziela gwarancji na te urządzenia lub materiały na okres wskazany w § 3 niniejszej Karty Gwarancyjnej.

**§ 6**

Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o stwierdzonej wadzie lub usterce:

1. pisemnie na adres: ....., albo
2. za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: .....

Zamawiający może też dokonać zgłoszenia telefonicznie na numery: .....,  
ale zgłoszenie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone w jeden ze sposobów wymieniony w punktach 1 lub 2 powyżej.

**§ 7**

W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia lub fakt wystąpienia wady lub usterki Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dniu i miejscu oględzin miejsca wystąpienia wady lub usterki. Z oględzin Zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.

**§ 8**

Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.



### **§ 9**

W przypadku odmowy usunięcia wad albo nieusunięcia ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie albo usunięcia wad w sposób nieprawidłowy Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 10**

W przypadku ujawnienia wad nieusuwalnych – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może od Umowy odstąpić. Jeżeli wady nieusuwalne nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

### **§ 11**

Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokołem.

### **§ 12**

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, żeby podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy spełnili roszczenia wynikające z rękojmi lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego i na jego żądanie, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.

### **§ 13**

W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które wady lub usterki spowodowały, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.

WYKONAWCA

.....  
(podpis i pieczęć osoby upoważnionej  
do reprezentowania wykonawcy, pieczęć firmowa)

**HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY**

**Do umowy .....**

do zamówienia publicznego RO-ZP.271.....2025,

której przedmiotem jest **"Przebudowa i modernizacja pomieszczeń na przedszkole w Pasymiu", „Przebudowa i modernizacja pomieszczeń na żłobek w Pasymiu”**

**Wykonawca:**

.....

Lp.	Zadanie	Wartość netto w PLN	2025 r.-2026 r.											
1														
2														
3														
4														
5														
6														
RAZEM NETTO														
VAT 23%														
RAZEM BRUTTO														

WYKONAWCA

.....

(podpis i pieczęć osoby upoważnionej  
do reprezentowania wykonawcy, pieczęć firmowa)