



## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

W wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320), zawarto umowę o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach następującego przedmiotu zamówienia: „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na żłobek”.
2. Źródła finansowania zamówienia w części niepokrytej wkładem własnym:
  - 1) zadanie współfinansowane jest ze środków pochodzących z Resortowy program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch – Pierwszy dzienny opiekun w gminie 2024.

#### 3. § 2

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się:
  - 1) wykonanie robót o zakresie rzeczowym określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) i w załączonej do niej następujących dokumentach technicznych:
    - a) dokumentacji projektowej ze schematami i rysunkami ;
    - b) przedmiarami,
  - 2) wykonanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu;
  - 3) uzyskanie niezbędnych odbiorów (pomiarów i badania) i pozwoleń po zakończeniu robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – umożliwiającymi rozpoczęcie użytkowania budynku.
2. Dla celów interpretacji umowy będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
  - 1) umowa;
  - 2) dokumentacja projektowa ze schematami i rysunkami;
  - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ);
  - 4) oferta Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 2 pkt 2 i 3 w szczególności z dokumentacją techniczną wraz ze schematami i rysunkami oraz, że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

#### § 3

1. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym niniejszą umową obejmuje także:
  - 1) wykonanie geodezyjnego wyznaczenia w terenie planowanych do budowy obiektów budowlanych (placu zabaw) – jeżeli wyznaczenie nie zostało uwzględnione w przedmiarach robót;
  - 2) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych obiektów budowlanych (placu zabaw) – jeżeli jej wykonanie inwentaryzacji nie zostało uwzględnione w przedmiarach robót;
  - 3) przygotowanie i urządzenie terenu budowy;



- 4) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym wykonanie przyłążeń wodociągowych, kanalizacyjnych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia;
  - 5) przed rozpoczęciem robót wykonanie „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” dla przewidywanych do realizacji robót budowlanych, o ile będzie wymagane;
  - 6) zapewnienie odpowiedniej organizacji podczas prowadzenia robót budowlanych, w tym zapewnienie odpowiedniego oznakowania;
  - 7) opracowanie tymczasowej organizacji ruchu – jeżeli będzie wymagana;
  - 8) wnoszenie opłat związanych z zajęciem pasa drogowego – jeżeli będą wymagane;
  - 9) zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 10) zabezpieczenie terenu budowy w trakcie prowadzenia robót od momenty przekazania placu budowy do czasu przekazania Zamawiającemu;
  - 11) zapewnienie dojazdu do budynków w rejonie prowadzenia robót w czasie ich wykonywania;
  - 12) naprawianie i doprowadzenie do stanu pierwotnego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji robót obiektów i ich części bądź urządzeń;
  - 13) usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - 14) demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
2. Obowiązki, o których mowa w ust. 1 Wykonawca wykonuje bez dodatkowego wynagrodzenia.
  3. Dodatkowo w ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do:
    - 1) stosowania się do poleceń i wskazówek Zamawiającego lub/i ustanowionego przez niego inspektora nadzoru trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
    - 2) informowania Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego;
    - 3) przedłożenia Zamawiającemu na jego żądanie, zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonywania umowy.

## **WYNAGRODZENIE**

### **§ 4**

1. Wynagrodzenie, które otrzyma Wykonawca za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia i przyjętej przez Zamawiającego ofercie złożonej przez Wykonawcę, w następującej kwocie:
  - 1) brutto zł (słownie: zł brutto);
  - 2) podatek od towarów i usług (VAT) % w wysokości: zł (słownie: /100 zł);
  - 3) netto zł (słownie: zł netto).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą i SWZ. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również ryzyko Wykonawcy z tytułu nieoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania, w szczególności wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, w tym koszt mediów (woda, energia elektryczna), prac tymczasowych i prac towarzyszących, organizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów, naprawy uszkodzonych w trakcie realizacji prac obiektów budowlanych oraz doprowadzenia ich do stanu pierwotnego, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Przedstawione w ust. 3. rodzajowe zestawienie kosztów, składających się na wynagrodzenie ryczałtowe, ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy



wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w niniejszej Umowie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z odpowiednim protokołem odbioru, stwierdzającym należyte wykonanie zamówienia, z zastrzeżeniem § 11 ust. 20.
7. Faktury należy wystawić na: Gmina Rogowo, Rogowo 51, 87-515 Rogowo, NIP: 892-142-97-88
8. Opóźnienie w zapłacie Wykonawcy należności wynikających z doręczonych Zamawiającemu powoduje obowiązek zapłaty przez Zamawiającego odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych.
9. Przez dotrzymanie terminu płatności rozumie się złożenie przez Zamawiającego dyspozycji przelewu ze swojego rachunku bankowego na rachunek Wykonawcy.
10. Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. - Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.).
11. Wykonawca zobowiązany jest umieszczać na fakturach rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2022 r. poz. 931 ze zm.). Zamawiający będzie realizował płatności wyłącznie na rachunki bankowe zawarte w rejestrze o którym mowa w zdaniu poprzednim.
12. Zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy nastąpi z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
13. Wykonawca nie może dokonać przelewu (cesji) wierzytelności z tytułu wynagrodzenia , o którym mowa w ust. 1

## § 5

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) dokumenty wskazane w oraz w § 2 ust.2 pkt.2-4;
- 2) wzór Karty gwarancyjnej robót budowlanych, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) kosztorys ofertowy uzupełniony w ceny – stanowiący załącznik nr 2;
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę, stanowiący załącznik nr 3.

## SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczną wiedzę i niezbędne doświadczenie, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia oraz, że jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej prawidłowe wykonanie Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Projektem wykonawczym z załącznikami, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami sztuki budowlanej, polskimi normami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, złożoną ofertą oraz z należyłą starannością zdefiniowaną w art. 355 § 2 kodeksu cywilnego.



### § 7

1. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie: ..., zam. .... ,o numerze uprawnień: .....
2. Obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

### § 8

1. Zamawiający przewiduje przekazać Wykonawcy protokołem (w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy) projekt budowlany; dziennik budowy oraz teren budowy.
2. Po przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy aż do chwili wykonania przedmiotu umowy i dokonania jego końcowego odbioru.

### § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z dostarczonych własnym kosztem i staraniem materiałów budowlanych oraz przy użyciu własnych lub uzyskanych własnym kosztem i staraniem maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatą techniczną lub równoważne dokumenty.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.
5. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz usunięcia ewentualnych wad.

### § 10

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy – Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023r. poz.1465) osób wykonujących w zakresie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 2, jeżeli wykonywanie czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 r. poz. 1465) .
2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1 dotyczy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: czynności bezpośrednio związane z pracami budowlanymi prowadzonymi na budowie w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia w ilości niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wykonywanie robót budowlanych, operowanie sprzętem na budowie, za wyjątkiem czynności związanych z kierowaniem budowy i kierowaniem robotami na budowie, z dostarczaniem na budowę materiałów budowlanych, z geodezyjnym wytyczaniem obiektów i geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
3. Zamawiający w trakcie realizacji umowy ma prawo do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymogów wskazanych w ust. 1 i 2.
4. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 7 (siedem) dni, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu



oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.

5. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 powinno zawierać w szczególności: :
  - 1) dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie;
  - 2) datę złożenia oświadczenia;
  - 3) wskazanie osób wykonujących czynności objęte wezwaniem, w tym podanie imienia i nazwiska tych osób, formy zatrudnienia tych osób (tzn. czy jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, czy też wykonuje obowiązki na podstawie innej umowy);
  - 4) zakres wykonywanych obowiązków, informację o wielkości wymiaru etatu,
  - 5) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
6. Zamawiający ma prawo żądać innych dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymagania wskazanego w ust. 1, w szczególności przedłożenia umów o pracę zatrudnionego pracownika oraz innych dokumentów zawierających 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, wyznaczając w żądaniu przedłożenia tych dokumentów termin do ich przedłożenia, nie krótszy jednak niż 7 (siedem) dni.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania wymagań związanych z zatrudnieniem osób przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia tego faktu do organów Państwowej Inspekcji Pracy i może zwrócić się z prośbą o przeprowadzenie kontroli przez te organy.

## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, stanowiącej załącznik do umowy – do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi/przy użyciu Podwykonawcy.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 30 (trzydziestu) dni w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia;
  - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami (w przypadku ich zatrudnienia), w szczególności postanowień warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
  - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający;





- 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego;
  - 7) załączony do umowy o podwykonawstwo harmonogram rzeczowo-finansowy jest niezgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym wynikającym z niniejszej umowy;
  - 8) w każdym przypadku, gdy umowa kształtuje prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, będzie uważane za jego akceptację.
  5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną przez siebie za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia.
  6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
  7. Wyłączenia, o których mowa w ust. 6, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 złotych brutto.
  8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli umowa o podwykonawstwo jest niezgodna z ust. 3, w szczególności termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt. 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  9. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  10. Postanowienia, zawarte w ust. 2-9 stosuje się odpowiednio do zawierania oraz zmiany umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami.
  11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
  12. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych realizowanych przez Podwykonawców.
  13. Powierzenie wykonania części robót budowlanych Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
  14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
  15. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku Podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
  16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, 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.
  17. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w



zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby oraz kwalifikacje osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
20. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty uwarunkowana będzie przedstawieniem przez Wykonawcę łącznie z fakturą dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
21. Dowodem, o którym mowa w ust. 20 może być w szczególności oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że wszystkie ich należności z tytułu realizacji robót realizowanych w ramach umów zaakceptowanych przez Zamawiającego zostały przez Wykonawcę zapłacone, z tym że płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy mogą być pomniejszone o kwoty wynikające z postanowień umowy podwykonawczej, na zawarcie której Wykonawca uzyskał akceptację Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca winien dodatkowo przedłożyć Zamawiającemu pisemne uzasadnienie potwierdzające konieczność zmniejszenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Wykonawca w umowach z Podwykonawcami ma obowiązek zamieścić informacje o możliwości żądania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia od Zamawiającego.
23. Brak załączonych do faktury dowodów zapłaty traktowany będzie za uchylenie się przez Wykonawcę od zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i spowoduje wszczęcie procedury określonej w ust. 24-27.
24. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym (bez odsetek) dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
25. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. Niezgłoszenie uwag w tym terminie oznaczać będzie akceptację przez Wykonawcę bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy przez Zamawiającego.
26. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w terminie wskazanym w ust. 11 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.
27. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% (słownie: pięć procent) wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego.

## § 12

Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania na piśmie Zamawiającego, za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, o:

- 1) wszelkich koniecznych zmianach zakresu robót w stosunku do dokumentacji technicznej, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 2) zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok wykonania inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót.

## § 13

1. W trakcie wykonywania zamówienia może zająć potrzeba wykonania dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
2. Podstawą wykonania dodatkowych robót będzie zatwierdzony przez obie strony protokół konieczności wykonania dodatkowych robót wraz z wykazaniem skutków finansowych związanych z realizacją dodatkowych robót.
3. Jeżeli w trakcie wykonania przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nie ujętych w przedmiarze robót, dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i nie objętych niniejszą umową, powodująca zmianę zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Wykonawca wykona roboty dodatkowe po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym konieczności wykonania robót dodatkowych przy zachowaniu następujących warunków i procedury:
  - 1) Strona zobowiązana jest do poinformowania drugiej Strony o konieczności wykonania robót dodatkowych, z jednoczesnym uzasadnieniem konieczności ich wykonania;
  - 2) Inspektor nadzoru dokonuje oceny konieczności wykonania robót dodatkowych;
  - 3) w przypadku uzyskania pozytywnej oceny Inspektora nadzoru, sporządzany jest protokół konieczności wykonania robót dodatkowych z uzasadnieniem i kosztorysem tych robót, a następnie przedstawiany jest do zaakceptowania przez obie Strony;
  - 4) Wykonawca sporządza kosztorys robót dodatkowych na podstawie cen jednostkowych podanych w kosztorysie, a w przypadku ich braku – w oparciu o katalogi branżowe,
  - 5) zatwierdzony przez obie Strony protokół konieczności wykonania robót dodatkowych wraz z kosztorysem tych robót stanowi podstawę do wykonania robót dodatkowych.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową





Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru inwestorskiego lub kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.

5. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego (z zachowaniem formy pisemnej), podając zakres robót oraz ich wartość wraz z załączonym szczegółowym kosztorysem.
6. Przed rozpoczęciem wykonywania robót dodatkowych, konieczne jest uzyskanie pisemnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i zawarcie aneksu do umowy.

#### § 14

1. W trakcie realizacji zamówienia może zająć potrzeba konieczności ograniczenia zakresu robót, czyli rezygnacja z części robót, w tym wynikająca w szczególności z potrzeby dokonania w dokumentacji projektowej niezbędnych zmian niemożliwych do wykrycia na etapie zawarcia umowy i objętych niniejszą umową, powodująca zmniejszenie zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia.
2. Podstawą ograniczenia zakresu robót będzie zatwierdzony przez obie strony protokół konieczności ograniczenia zakresu robót wraz z wykazaniem skutków finansowych związanych z ograniczeniem zakresu robót.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność ograniczenia zakresu robót, powodująca zmianę zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Wykonawca ograniczy zakres robót po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym konieczności ograniczenia zakresu robót, przy zachowaniu następujących warunków i procedury:
  - 1) Strona zobowiązana jest do poinformowania drugiej Strony o konieczności ograniczenia zakresu robót, z jednoczesnym uzasadnieniem konieczności ich ograniczenia;
  - 2) Inspektor nadzoru dokonuje oceny konieczności ograniczenia zakresu robót;
  - 3) w przypadku uzyskania pozytywnej oceny Inspektora nadzoru, sporządzany jest protokół konieczności ograniczenia zakresu robót z uzasadnieniem i kosztorysem tych robót, a następnie przedstawiany jest do zaakceptowania przez obie Strony;
  - 4) Wykonawca sporządza kosztorys robót planowanych do zaniechania na podstawie cen jednostkowych podanych w kosztorysie, a w przypadku ich braku – w oparciu o katalogi branżowe;
  - 5) zatwierdzony przez obie Strony protokół konieczności zaniechania robót wraz z kosztorysem tych robót stanowi podstawę do ich zaniechania.

#### § 15

1. W trakcie realizacji zamówienia może zająć potrzeba konieczności realizacji robót w sposób zmieniony, czyli zmiany robót, których zmiana stała się konieczna na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, w tym wynikająca m.in. z potrzeby dokonania zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy, niemożliwych do wykrycia na etapie zawarcia umowy i objętych niniejszą umową, powodująca zmianę zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia.
2. Podstawą realizacji robót w sposób zmieniony będzie zatwierdzony przez obie strony protokół konieczności realizacji robót w sposób zmieniony wraz z wykazaniem skutków finansowych związanych z realizacją robót w sposób zmieniony.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność realizacji robót w sposób zmieniony, powodująca zmianę zakresu rzeczowego i finansowego zamówienia, Wykonawca zrealizuje roboty w sposób zmieniony po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym konieczności realizacji robót w sposób zmieniony, przy zachowaniu następujących warunków i procedury:
  - 1) Strona zobowiązana jest do poinformowania drugiej Strony o konieczności realizacji robót w sposób zmieniony, z jednoczesnym uzasadnieniem konieczności ich zmiany,



- 2) Inspektor nadzoru dokonuje oceny konieczności realizacji robót w sposób zmieniony,
  - 3) w przypadku uzyskania pozytywnej oceny Inspektora nadzoru, sporządzany jest protokół konieczności realizacji robót w sposób zmieniony z uzasadnieniem i kosztorysem tych robót, a następnie przedstawiany jest do zaakceptowania przez obie Strony,
  - 4) Wykonawca sporządza kosztorys robót zmienianych na podstawie cen jednostkowych podanych w kosztorysie, a w przypadku ich braku – w oparciu o katalogi branżowe,
  - 5) zatwierdzony przez obie strony protokół konieczności realizacji robót w sposób zmieniony wraz z kosztorysem tych robót stanowi podstawę do wykonania zmiany robót.
4. O konieczności wykonania prac zamiennych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego (z zachowaniem formy pisemnej), podając zakres robót oraz ich wartość wraz z załączonym szczegółowym kosztorysem.
  5. Przed rozpoczęciem wykonywania robót zamiennych, konieczne jest uzyskanie pisemnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i zawarcie aneksu do umowy.

### § 16

1. Wykonawca zobowiązany jest poinformować na piśmie Zamawiającego o zaistniałej według niego potrzebie wprowadzenia nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego, wraz z uzasadnieniem wprowadzenia nieistotnych odstępstw.
2. Zamawiający po konsultacji z Inspektorem Nadzoru wyraża na piśmie stanowisko w sprawie wprowadzenia nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego.
3. W przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego na wprowadzenie nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego, Wykonawca sporządza odpowiednie rysunki, a w razie potrzeby rysunki uzupełnia opisem, z naniesionymi zmianami nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego.
4. Po sporządzeniu odpowiednich rysunków uzupełnionych opisem uzgodnionych z Zamawiającym nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego, Wykonawca uzgadnia zmiany z Projektantem Projektu budowlanego.
5. Uzgodnienia z Projektantem Projektu budowlanego w zakresie wprowadzenia nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego Wykonawca załącza do zatwierdzonego Projektu budowlanego.
6. Wykonawca będzie mógł przystąpić do wykonywania zamówienia z uwzględnieniem nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego Projektu budowlanego dopiero po uzyskaniu zgody Projektanta oraz zatwierdzonego Projektu budowlanego na ich wprowadzenie.

### § 17

Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego (z zachowaniem formy pisemnej) o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć negatywny wpływ na tok realizacji przedmiotu zamówienia, jakość prac, opóźnienie terminu zakończenia prac oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

### § 18

1. Materiały uzyskane z robót ziemnych oraz z rozbiórki budowli, w szczególności materiał ziemny niewykorzystany do profilowania podłoża, niwelowania terenu, z wyjątkiem odpadów powstałych w trakcie wykonywania robót, drewno pozyskane z koniecznej wycinki drzew stanowią własność Zamawiającego i Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla ich zachowania,
2. Niezależnie od celu, w jakim Zamawiający zamierza użyć rzeczowe materiały, do których zastrzega sobie prawo własności, wszelkie koszty poniesione na załadunek, transport i rozładunek



w miejscu wskazanym przez Zamawiającego będą pokryte przez Wykonawcę, przy transporcie na odległość do 8 km.

### **§ 19**

Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu Zamawiającemu lub upoważnionym przez niego osobom na teren budowy oraz poddania kontroli dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy pracownikom organu nadzoru budowlanego, pracownikom innych jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.

### **§ 20**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
3. Przez cały okres realizacji umowy Wykonawca musi posiadać opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną na wartość równą co najmniej wartości brutto, o której mowa w § 4 ust.2 poz. 1)

### **§ 21**

1. Zamawiający będzie mógł organizować narady w celu koordynacji prawidłowej realizacji zamówienia.
2. W naradach, o których mowa w ust. 1 udział kierownika budowy jest obowiązkowy. W razie niemożności uczestnictwa w naradzie kierownika budowy wskaże on osobę, która będzie zastępować go w czasie narady.
3. O terminie i miejscu narady Zamawiający powiadomi Wykonawcę pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej: .....@..... z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
4. W zawiadomieniu o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może zażądać udziału innych osób ze strony Wykonawcy

## **NADZÓR INWESTORSKI**

### **§ 22**

1. Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski.
2. Osoba sprawująca z ramienia Zamawiającego nadzór inwestorski zostanie wskazana Wykonawcy z zachowaniem formy pisemnej najpóźniej w dniu przekazywania placu (terenu) budowy.

## **TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 23**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 13.12.2024 r. włączając w to uzyskanie wymaganych w dokumentacji postępowania pozwoleń.
2. Terminy wykonania poszczególnych robót wraz z ich wartościami określa, sporządzony przez Wykonawcę harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik do niniejszej umowy, złożony przez Wykonawcę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy.
3. Sporządzając harmonogram, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego.
4. Niewniesienie przez Zamawiającego uwag do harmonogramu w terminie 3 (trzech) dni od dnia jego otrzymania uznaje się za akceptację harmonogramu .

## **ODBIÓR WYKONANYCH ROBÓT ZNIKAJĄCYCH**

### **§ 24**



1. Wykonawca zobowiązany jest informować Inspektora nadzoru z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem o wykonaniu wszelkich robotach zanikających lub ulegających zakryciu, celem dokonania ich odbioru przez Inspektora nadzoru, gdy będą gotowe do odbioru.
2. Inspektor nadzoru zobowiązany będzie dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni od dnia powiadomienia o gotowości do odbioru.

## § 25

1. Zrealizowanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi z 3 (trzydniowym) wyprzedzeniem na piśmie Zamawiającego o gotowości odbioru robót częściowych/końcowych stanowiących przedmiot umowy.
3. Zawiadomienie gotowości odbioru częściowego/końcowego powinno zawierać potwierdzenie przez inspektora nadzoru inwestorskiego zakończenia robót odbieranych i sprawdzenia kompletności dokumentów niezbędnych do odbioru.
4. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do zawiadomienia o gotowości odbioru końcowego następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót, w odpowiedni sposób uzgodnionymi z Projektantem projektu budowlanego;
  - 2) operat kołaudacyjny zawierający między innymi: dziennik budowy, księgę obmiaru, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, protokoły wyników wszystkich prób, sprawozdania techniczne, w tym protokoły odbioru instalacji, protokoły odbioru spisane pomiędzy Inspektorem nadzoru a Wykonawcą, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia, świadectwa jakości, atesty, deklaracje zgodności na wbudowane wyroby budowlane i zainstalowane instalacje;
  - 3) geodezyjną dokumentację powykonawczą;
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, o wyrobach, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, z wykazem zmian dokonanych w dokumentacji, jeżeli takie zmiany nastąpiły;
  - 5) pozwolenie na użytkowanie lub inny dokument potwierdzający możliwość użytkowania obiektu – przy odbiorze końcowym.
5. Załączane do zawiadomienia o gotowości odbioru końcowego dokumenty powinny być wykazane w zawiadomieniu.
6. Nieprzedłożenie zawiadomienia o gotowości odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z wymaganymi załącznikami do upływu ustalonego terminu wykonania zamówienia może być traktowane jako niewykonanie umowy w terminie.
7. Po złożeniu zawiadomienia o gotowości odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu umowy.
8. Rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy nie powinno nastąpić później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia dokonanego przez Wykonawcę o gotowości odbioru przedmiotu umowy.
9. Zamawiający powiadomi uczestników odbioru końcowego o wyznaczonej dacie i miejscu rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu umowy.
10. Zamawiający może odmówić rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli do zawiadomienia dokonanego przez Wykonawcę o gotowości odbioru przedmiotu umowy nie załączono wszystkich wymaganych dokumentów.



11. Zakończenie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy powinno nastąpić w terminie 7 (terminie) dni od daty rozpoczęcia odbioru.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie spełnia wymagań określonych przez Zamawiającego oraz określonych w zawartej umowie, to Zamawiający odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy.
13. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając przy tym termin na usunięcie wad (nie krótszy niż 7 dni) lub odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie - jeżeli pomimo istnienia wad istnieje możliwość prawidłowego użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, lub
    - b) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
14. Wszelkie ustalenia podczas dokonywania odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie wad, będą określone w protokole odbioru.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad z zachowaniem formy pisemnej.
16. Protokół odbioru przedmiotu umowy sporządzi Zamawiający i przedstawi Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
17. Zamawiający w dniu dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy przejmuje od Wykonawcy przedmiot umowy.
18. Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru przedmiotu umowy jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za wykonany przedmiot umowy.

## **GWARANCJA JAKOŚCI ORAZ RĘKOJMIA**

### **§ 26**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu:
  - 1) ... miesięcznej gwarancji jakości na roboty budowlane określone w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik do umowy.
2. Termin udzielonej gwarancji zaczyna biec od dnia następującego po dniu dokonania odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu niezbędne dokumenty gwarancyjne tj. Karty gwarancyjne, sporządzone zgodnie ze wzorem Karty gwarancyjnej stanowiącym załączniki do niniejszej umowy.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z udzielonej gwarancji.
5. Powstała strata lub zaistniała szkoda w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli powstała strata lub zaistniała szkoda wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
6. Udzielenie gwarancji nie powoduje utraty lub umniejszenia uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi, przy czym do sposobu zgłaszania wad, sposobu i terminów ich usuwania zastosowanie mają zasady określone w karcie gwarancyjnej.

## **ZASADY WSPÓLDZIAŁANIA STRON**





## § 27

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,
- 2) informowania w formie pisemnej Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego,
- 3) przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie, zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonywania umowy.

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### § 28

W okresie obowiązywania umowy oraz po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, wydatki, koszty postępowań oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

### § 29

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych jako obowiązującą formę odszkodowania.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
    - a) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
    - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu na ich usunięcie określonego stosownie do § 5 karty gwarancyjnej.
    - c) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1),
    - d) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1) za każdy dzień zwłoki,
    - e) przedłużania przedstawienia do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień rozpoczęty zwłoki,
    - f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
    - g) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1) za każdy dzień zwłoki,
    - h) za niedotrzymanie wymagań opisanych w § 10 ust. 1, tj. wymagań dotyczących zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023r. poz.1465) osób wykonujących w zakresie realizacji zamówienia wyszczególnione czynności, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 500,00 (pięćset zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek powierzenia wykonywania prac



- osobie nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),
- i) w przypadku uniemożliwienia przez Wykonawcę kontroli Zamawiającemu obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 3 Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 1000,00 (jeden tysiąc 00/100) złotych za każde uniemożliwienie przeprowadzenia takiej kontroli.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
    - a) zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
    - b) odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1).
  3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50,00% wynagrodzenia umownego (wartość brutto §4 ust. 2 pkt 1).
  4. Niezależnie od kar umownych Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody lub utraconych korzyści.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  6. Gdyby potrącenie, o którym mowa w ust. 5 nie było możliwe z jakichkolwiek przyczyn Wykonawca zobowiązuje się zapłacić naliczone przez Zamawiającego kary umowne na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w pisemnym wezwaniu do zapłaty, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia tego wezwania w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 30**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy (rozwiązania umowy) lub jej części w następujących przypadkach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ustawy – Prawo zamówień publicznych;
  - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 30 dni od ustalonej daty rozpoczęcia realizacji umowy,
  - 5) Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn i ich nie wznowił przez okres dłuższy niż 7 (siedem) dni mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 6) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem umowy w sposób taki, że istnieje zagrożenie niezakończenia przedmiotu umowy w terminie,



- 7) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 8) konieczności dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 11 ust. 24, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
  - 9) W innych przypadkach określonych w ustawie – Kodeks cywilny.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w następujących przypadkach:
    - 1) Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
    - 2) Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru,
  3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu do zmiany sposobu wykonywania umowy i odstąpieniu od umowy, może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
  4. Poza okolicznościami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od realizacji umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z umowy.
  5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 31

1. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy (rozwiązania umowy) z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru wykonanej części umowy do dnia odstąpienia;
  - 2) dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonane części umowy, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada może także rozliczyć się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób części umowy, których Wykonawca nie może wykorzystać do realizacji innych umów.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) sporządzenie przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji wykonanej części umowy wg stanu na dzień odstąpienia, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od umowy;
  - 2) zgłoszenie do dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanej części umowy do dnia odstąpienia od umowy;
  - 3) niezwłoczne, a najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni po dacie przerwania realizacji umowy, usunięcie z tereny realizacji umowy obiektów, urządzeń oraz materiałów stanowiących jego własność.
4. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający ma prawo naliczenia wszelkich kar jakie wynikają z niniejszej umowy.

### ZMIANA UMOWY

#### § 32

1. Poza przypadkami, o których mowa w art. 454 i 455 ustawy Prawo Zamówień publicznych, Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie



której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

- 1) Termin wykonania umowy może ulec przesunięciu w przypadku opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) poleceń wydawanych przez Inspektora Nadzoru mających wpływ na termin wykonania lecz nie wynikających z uchybień Wykonawcy;
  - c) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie prac instalacyjnych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) działanie siły wyższej uniemożliwiającej kontynuowanie robót budowlanych, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od stron umowy, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu zawarcia umowy, w szczególności: akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki, akty władz i administracji publicznej.
  - e) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub eksploatatorów infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
  - f) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami nieujawnionymi bądź ujawnionymi w dokumentacji technicznej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego Wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego Wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji,
  - g) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji technicznej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji technicznej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1,
  - h) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji technicznej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,
  - i) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - j) gdy realizacja przedmiotu umowy wymaga uzyskania stosownych dokumentów z urzędów administracji publicznej, zarządców sieci itp., a z przyczyn niezależnych od Stron niemożliwe było uzyskanie tych dokumentów w terminach przewidzianych w umowie i przepisach prawa, a także konieczność wykonania decyzji administracyjnych,



postanowień lub innych aktów organów i instytucji, wydanych z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada.

- k) gdy zachodzi konieczność wykonania rozwiązań zamiennych spowodowanych między innymi koniecznością dostosowania dokumentacji technicznej do obecnych zasad wiedzy technicznej, zmianą regulacji prawnych, możliwości zastosowania nowszych lub korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technologicznych lub technicznych, wycofaniem z rynku lub zaprzestaniem produkcji materiałów i urządzeń wyszczególnionych w dokumentacji.
- l) z przyczyn spowodowanych organizacją pracy Zamawiającego i specyfiką działań Zamawiającego ograniczających lub uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnym terminie.
- 2) możliwość zmiany wynagrodzenia w stosunku do treści umowy i oferty:
- a) zachodzi konieczność wykonania robót zamiennych. Podstawą określenia wynagrodzenia będzie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego protokół konieczności z załączonym kosztorysem.
- b) zachodzi konieczność zaniechania lub / i / albo niewykonania robót przewidzianych w dokumentacji technicznej. Podstawą obniżenia wynagrodzenia będzie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego protokół konieczności z załączonym kosztorysem.
- c) zachodzi konieczność realizacji dodatkowych robót budowlanych, dostaw lub usług, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne. Podstawą określenia wynagrodzenia będzie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego protokół konieczności z załączonym kosztorysem.
- d) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy za stwierdzone wady przedmiotu umowy nienadające się do usunięcia, jednak nieumożliwiające użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Podstawą określenia wynagrodzenia będzie zatwierdzony przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego jak i Kierownika budowy oraz Kierownika robót kosztorys, sporządzony proporcjonalnie do wykrytych wad.
- 3) inne:
- a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron umowy,
- b) w przypadku zmiany zakresu przewidzianego dla Podwykonawcy albo rezygnacji z Podwykonawcy, a także rezygnacji z Podwykonawcy na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu - Wykonawca jest obowiązany wówczas wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
- c) wszelkie zmiany, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po terminie składania ofert lub po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów,
- d) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy wskutek zaistnienia przyczyn organizacyjnych lub finansowych leżących po stronie Zamawiającego, w tym na skutek zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie zadania jak również na wniosek Wykonawcy.
- 4) W uzasadnionych przypadkach, w ramach zamówienia będącego przedmiotem umowy, dopuszcza się - za zgodą Zamawiającego - możliwość dostawy innego wyposażenia niż określono to w opisie przedmiotu zamówienia. Przedmiotowe zmiany muszą być korzystne dla Zamawiającego (zamiany na urządzenia, sprzęt posiadające co najmniej takie parametry





techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty) i nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Zmiana dostawy, o której mowa powyżej może być dokonana jedynie za zgodą Zamawiającego i może nastąpić w szczególności na skutek zmian technologicznych spowodowanych na przykład następującymi okolicznościami:

- a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- b) konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwe Strony umowy.

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

4. Strony przewidują zmianę umowy w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego. Stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano;
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę / Podwykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę / Podwykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca / Podwykonawcę:
  - a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę / Podwykonawcę;
  - b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę / Podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.
- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę / Podwykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę / Podwykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
  - a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę / Podwykonawcę;



b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę/ Podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę / Podwykonawcę.

5. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 4 musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 4 mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy / Podwykonawcę tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 4 wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.
6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 33

1. Osobami uprawnionymi ze strony Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą są:
  - 1) Agnieszka Donderowicz, stanowisko: Kierownik Referatu Gospodarczy, Rozwoju i Promocji, tel. 54 280 16 22, e-mail: ugrogowo@rogowo.pl lub adonderowicz@rogowo.pl
  - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego – o wyborze inspektora nadzoru Zamawiający poinformuje Wykonawcę mailowo na adres: ...
2. Osobami uprawnionymi ze strony Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającym są:
  - 1) Kierownik budowy – .... – tel. ...
3. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja, dokumentacja i inne dokumenty wynikające z niniejszej umowy Strony przekazują pisemnie, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zawiadomienia, korespondencja, dokumentacja i inne dokumenty niecierpiące zwłoki mogą być przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
5. W przypadku przekazywania zawiadomień, korespondencji, dokumentacji i innych dokumentów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej lub faksem, każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku nie potwierdzenia odbioru przesłanych dokumentów (pomimo takiego żądania), każda ze stron uzna, że wiadomość dotarła do drugiej strony po wydrukowaniu prawidłowego raportu faksu o dostarczeniu informacji lub wydrukowaniu informacji o wysłaniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i braku informacji o odrzuceniu.
6. Przesyłane dokumenty będą wysyłane na adresy podane przez Strony.
7. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby oraz adresów do używania środków komunikacji elektronicznej oraz o zmianie nr faksu. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie adresu lub nr faksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres lub nr faksu, Strony uznają za doręczone.

### § 34

1. Do umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej – oraz art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2024 r. poz. 340)
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie zostaną rozstrzygnięte w sposób wskazany w § 35 będą w pierwszej instancji rozstrzygane przez



sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 35

Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 (dwa) egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 (jeden) egzemplarz Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



## KARTA GWARANCYJNA ROBÓT BUDOWLANYCH

**Wykonawca: – zwany GWARANTEM**

udziela gwarancji jakości dla zrealizowanego zamówienia:

**Zamawiającemu:**

Gmina Rogowo, Rogowo 51, 87-515 Rogowo

będącemu **UPRAWNIONYM Z TYTUŁU GWARANCJI**

**gwarancji jakości dla robót budowlanych pn: „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na żłobek”**

### § 1

#### Przedmiot i termin gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy wykonany na podstawie umowy nr ZP /2024 z dnia ... r. na realizację następującego przedmiotu zamówienia: „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku przedszkola na żłobek” przy czym gwarancja obejmuje zarówno sposób wykonania umowy jak i materiały użyte do jej wykonania.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot gwarancji określony w ust.1, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości wynosi ... miesięcy i biegnie od dnia następującego po dniu dokonania odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy, niezależnie od udzielonej gwarancji przez producenta poszczególnych elementów, urządzeń, materiałów itp.
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 ustawy – Kodeks cywilny.
5. Naprawa lub wymiana będąca wynikiem realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji następuje nieodpłatnie, kosztem i staraniem Wykonawcy.

### § 2

#### Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji w okresie obowiązywania gwarancji Uprawniony z tytułu gwarancji uprawniony jest do:
  - 1) żądania usunięcia wady przedmiotu gwarancji, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad jeżeli wymiana jest technicznie możliwa ,
  - 2) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji, Gwarant jest zobowiązany do:
  - 1) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji na wolną od wad,
  - 2) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji na wolną od wad.



### § 3

#### Przeglądy gwarancyjne

1. W okresie obowiązywania gwarancji przeprowadzane są przeglądy gwarancyjne.
2. Przeprowadzone zostaną przynajmniej dwa przeglądy gwarancyjne, pierwszy w okresie ostatnich 30 (trzydziestu) dni przed upływem pierwszego roku od daty dokonania odbioru końcowego, drugi w okresie ostatnich 30 (trzydziestu) dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
3. Pomiędzy przeglądami, o których mowa w ust. 1 Uprawniony z tytułu gwarancji ma prawo zarządzić przeprowadzenie większej ilości – jednakże nie więcej niż 2 (dwóch) - przeglądów gwarancyjnych,
4. Termin przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wyznacza Uprawniony z tytułu gwarancji, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem.
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale Uprawnionego z tytułu gwarancji i Gwaranta.
6. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się Gwaranta nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu i nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
7. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie jakości zrealizowanego przedmiotu umowy, w tym ocenie usuwanych wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.
8. Z przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół przeglądu gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, przynajmniej po jednym dla Uprawnionego z tytułu gwarancji i dla Gwaranta.
9. Wszelkie dokonane ustalenia podczas dokonywania przeglądu gwarancyjnego będą spisywane w Protokole z przeglądu gwarancyjnego, w tym dotyczące ujawnionych wad.
10. W przypadku nieobecności Gwaranta Uprawniony z tytułu gwarancji zobowiązany jest do przesłania Gwarantowi Protokołu przeglądu gwarancyjnego.
11. Ostatni przegląd gwarancyjny, który powinien być przeprowadzony w okresie ostatnich 30 (trzydziestu) dni przed upływem okresu gwarancji jest jednocześnie ostatecznym odbiorem gwarancyjnym, potwierdzanym Protokołem ostatecznego odbioru gwarancyjnego, sporządzanym przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.
12. Ostateczny odbiór gwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Gwaranta wszystkich obowiązków wynikających z Umowy związanych z udzieloną gwarancją.
13. Jeżeli podczas ostatecznego odbioru gwarancyjnego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady ujawnione w okresie rękojmi i gwarancji jakości, Uprawniony z tytułu gwarancji przerywa odbiór ostateczny, zaś Gwarant jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji i odpowiednio okres obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy – jeżeli zostało ustanowione, o okres przedłużenia gwarancji.
14. Uprawniony z tytułu gwarancji wyznacza nowy termin ostatecznego odbioru gwarancyjnego do upływu, którego Gwarant jest zobowiązany usunąć wady.

### § 4

#### Wezwanie do usunięcia wad

1. Ujawnione wady usuwane będą w następujących trybach:
  - 1) w trybie zwykłym, tj. w trybie, o którym mowa w § 5 ust. 1;
  - 2) w trybie awaryjnym, tj. w trybie, o którym mowa w § 5 ust. 2;
  - 3) w trybie specjalnym, tj. w trybie, o którym mowa w § 5 ust. 3
2. W przypadku ujawnienia wady podczas przeglądu gwarancyjnego, Uprawniony z tytułu





gwarancji wzywa Gwaranta do usunięcia ujawnionej wady przy zastosowaniu odpowiedniego trybu poprzez odpowiednie zapisy w protokole przeglądu gwarancyjnego.

3. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Uprawniony z tytułu gwarancji zawiadomi Gwaranta o wszelkich ujawnionych wadach niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od ujawnienia wady, na piśmie, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady przy zastosowaniu odpowiedniego trybu.

## § 5

### **Tryb i termin usuwania wad**

1. W trybie zwykłym Gwarant zobowiązany jest do usunięcia wad w ciągu 21 ( dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania zawiadomienia o ujawnionych wadach, o którym mowa w § 4 lub od daty sporządzenia Protokołu przeglądu gwarancyjnego.
2. W trybie awaryjnym, tj. wówczas, gdy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu gwarancji, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Uprawnionego z tytułu gwarancji lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki, o czym Uprawniony z tytułu gwarancji poinformuje Gwaranta w wezwaniu, o którym mowa w § 4, Gwarant zobowiązany jest do:
  - 1) przystąpienia do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa § 4, lub od chwili sporządzenia Protokołu przeglądu gwarancyjnego,
  - 2) usunięcia wady w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 96 (dziewięćdziesięciu sześciu ) godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub chwili sporządzenia Protokołu przeglądu gwarancyjnego.
3. W trybie specjalnym, z uwagi na specyfikę wady, możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, istniejące trudności w jej usunięciu np.: z uwagi na panujące warunki atmosferyczne, Uprawniony z tytułu gwarancji ma prawo ustanowić dłuższy termin usunięcia wady niż terminy podane w ust. 1 i 2. Gwarant zobowiązany jest do usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie od liczonej daty otrzymania zawiadomienia o ujawnionych wadach, o którym mowa w § 4 lub od daty sporządzenia Protokołu przeglądu gwarancyjnego.
4. Na okoliczność usunięcia wad spisywany będzie Protokół usunięcia wady. Usunięcie wad przez Gwaranta uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez Uprawnionego z tytułu gwarancji Protokołu usunięcia wady.
5. Jeżeli Gwarant nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Uprawnionego z tytułu gwarancji terminie, Uprawniony z tytułu gwarancji, po uprzednim zawiadomieniu Gwaranta, jest uprawniony do usunięcia wad osobiście na koszt i ryzyko Gwaranta lub do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Gwaranta.

## § 6

### **Postanowienia dodatkowe**

1. Zawiadomienie oraz Protokołu z ujawnionymi wadami, o którym mowa w niniejszej karcie gwarancyjnej mogą zastać przysyłane także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np.: poczty elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej Gwaranta: ... lub na adres poczty elektronicznej podany w Formularzu ofertowy przy składanej ofercie na realizację przedmiotu umowy oraz poczty elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej Uprawnionego z tytułu gwarancji: [ugrogowo@rogowo.pl](mailto:ugrogowo@rogowo.pl)).
2. W przypadku przekazywania zawiadomienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej każda ze stron ma prawo żądać od drugiej strony niezwłocznego potwierdzenia faktu otrzymania.



W przypadku nie potwierdzenia odbioru przesłanych zawiadomień lub protokołów (pomimo takiego żądania), uznaje się, że wiadomość dotarła do drugiej strony po wydrukowaniu informacji o wysłaniu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i braku informacji o odrzuceniu.

3. W przypadku przekazywania zawiadomienia lub protokołu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej każda ze stron ma prawo żądania ich przekazania na piśmie.

## § 7

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w szczególności ustawy - Kodeks cywilny.
2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 (dwa) egzemplarze dla Uprawnionego z tytułu gwarancji, a 1(jeden)egzemplarz dla Gwaranta.

**UPRAWNIONY Z TYTUŁU GWARANCJI**

**GWARANT**