



## UMOWA Nr RG.272.3.2025

zawarta w dniu ..... 2025 roku w Krzeszowie pomiędzy: Gminą Krzeszów, z siedzibą w Krzeszowie, ul. Rynek 2, 37-418 Krzeszów, NIP: 6020009697, w imieniu której działa: Stanisław Nowakowski – Wójt Gminy Krzeszów za kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Bożeny Klekacz zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**,

a  
(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....  
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., kapitał zakładowy w wysokości .....(dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej), opłacony w części/w całości (dotyczy spółki akcyjnej), posiadającym REGON: ..... i NIP: ....., reprezentowanym przez:

.....  
(w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki, zamieszkałym..... legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer)....., posiadającym REGON: ..... i NIP: .....,

(w przypadku spółki cywilnej )

1. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... zamieszkałym ....., legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer) .....

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki,

2. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... zamieszkałym ..... legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer) ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki prowadzącymi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą ..... posiadającym REGON ..... i NIP ....., działającymi solidarnie jako wspólnicy spółki cywilnej ....., NIP: ....., REGON: .....

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, na przykład w ramach konsorcjum)

1. ....  
zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w ....., Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., kapitał zakładowy w wysokości ..... (dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej), opłacony w całości/w części

(dotyczy spółki akcyjnej), posiadającym REGON: ..... i NIP: ....., reprezentowanym przez:.....

lub (w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

2. ...., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... zam. .... legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer) ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki, posiadającym REGON: ..... i NIP: .....,

działającymi solidarnie, reprezentowanymi przez pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, na podstawie pełnomocnictwa nr .... z dnia: ..... (Lider Konsorcjum), zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,

*W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.), Strony zawierają umowę następującej treści*

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania - zgodnie z zasadami wiedzy technicznej – robót budowlanych związanych z zadaniem pn.: **Głęboka termomodernizacja budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Krzeszowie**, wg przedmiaru robót oraz dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy, a także do usunięcia wszystkich wad ujawnionych w przedmiocie umowy w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
2. Wykonanie przedmiotu Umowy jest współfinansowane ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz UE w ramach Inwestycji B1.1.4 „Wzmocnienie efektywności energetycznej obiektów lokalnej aktywności społecznej” Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO)
3. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy ujęty w dokumentacji projektowej oraz w przedmiarze robót załączonym do niniejszej umowy, stanowiący jej integralną część.
4. Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do przekazania terenu budowy oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
5. Oprócz robót określonych w § 1 ust. 2 Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.
6. Przez pojęcie „wszystkie prace i czynności niezbędne” rozumie się zakres robót wyszczególnionych w opisach do poszczególnych tabel katalogów przyjętych jako podstawa do kalkulacji ceny jednostkowej oraz w założeniach szczegółowych do każdego rozdziału katalogu KNR lub KNNR, z którego dana tabela pochodzi, a także w założeniach ogólnych każdego katalogu.
7. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
  - Termomodernizacja budynku poprzez docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachu i fragmentu połogi.
  - Wymiana stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej, zgodnie z załączoną dokumentacją
  - Wymiana źródła ciepła na pompę ciepła typu powietrze – woda, wspomaganą kondensacyjnym kotłem gazowym
  - Wymiana oświetlenia na energooszczędne
  - Montaż instalacji fotowoltaicznej na połaci dachowej budynku wraz z oprzyrządowaniem
  - Przebudowa wejścia głównego do budynku wraz z budową podjazdu dla niepełnosprawnych
  - Montaż tablicy informacyjnej zgodnie z Księgą Identyfikacji Wizualnej KPO.

Pełna treść Strategii i Księga Identyfikacji Wizualnej dostępna jest na stronie internetowej Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego:

<https://www.gov.pl/web/kultura/krajowy-planobudowy>.

- Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

## **§ 2 Termin**

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie **do 9 miesięcy od dnia zawarcia umowy**

## **§ 3 Kierownictwo i nadzór, osoby do kontaktów**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Zmiana wymienionych w ust. 1 osób w trakcie realizacji roboty budowlanej musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Osobą do kontaktów po stronie Zamawiającego jest .....  
tel. .... e-mail: .....
5. Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest .....  
tel. .... e-mail: .....
6. Zmiana osób do kontaktu, określonych w ust. 4 i ust. 5, nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 4 Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów własnych, które co do jakości odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane i stosownych rozporządzeniach, oraz wymaganiom projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów atest na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z PN lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów w stosunku do SST.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wskażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
7. W razie niedostępności na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów, urządzeń lub sprzętu, Wykonawca po uzyskaniu akceptacji Inspektora Nadzoru, zobowiązany będzie do zastąpienia tych materiałów, urządzeń lub sprzętu innymi o parametrach nie gorszych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej. Posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń będzie zawsze wymagane wobec

materiałów, urządzeń lub sprzętu zastępujących materiały, urządzenia lub sprzęt wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w stosunku do których wymagane było posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń.

## § 5

### Personel i sprzęt

1. Wykonawca jest zobowiązany dysponować odpowiednim potencjałem technicznym, w szczególności odpowiednią ilością i wydajnością sprzętu niezbędnego do wykonania robót zapewniającego wykonanie robót zgodnie z umową.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: **roboty budowlane**. Powyższy wymóg dotyczy pracowników fizycznych wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych. Wymóg ten nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie dłuższym niż 5 dni roboczych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności:
  - 1) wykaz osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, wraz ze wskazaniem podstawy zatrudnienia;
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego;
  - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę zanonimizowane umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek);
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, - 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.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy lub podwykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów oraz dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót budowlanych.
5. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, Zamawiający może żądać przedłożenia przez Wykonawcę:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

- 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.

6. Wykonawca może zastąpić osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych innymi osobami, pod warunkiem, że zostaną spełnione wszystkie powyższe wymagania co do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. O każdej zmianie osób wymienionych w wykazie osób Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od dnia powstania zmiany) poinformować Zamawiającego poprzez złożenie aktualnego wykazu osób. Zmiany w wykazie osób nie wymagają zmiany umowy.
7. Niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę będzie traktowane jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 6

### Ubezpieczenia

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do dnia końcowego odbioru robót budowlanych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstałe w mieniu należącym do Zamawiającego, jak i uszkodzenia ciała, śmierć i szkodę w mieniu osób trzecich.
2. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy, co najmniej na kwotę równą wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy termin ważności polisy będzie upływał przed dniem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu ważności polisy, dokument potwierdzający przedłużenie obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej na warunkach nie mniej korzystnych niż dotychczas, wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy o którym mowa w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie brutto: ..... 00/100 złotych), w tym podatek VAT w wysokości ....%.:
  - a) z budżetu gminy ..... zł (słownie brutto: ..... 00/100 złotych)
  - b) ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO) ..... zł, (słownie brutto: ..... 00/100 złotych)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, koszty wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z umowy,

jak również wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem. Tym samym Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w obliczeniu ceny, wynikające z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na koszt realizacji zadania.

## **§ 8**

### **Warunki płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dostarczonych do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę, faktur VAT.
2. Płatności za wykonanie przedmiotu umowy będą dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej, zgodnie z przedłożonym harmonogramem rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub końcowej wraz z załączonym właściwym protokołem odbioru i oświadczeniem o którym mowa w ust 6.
4. Do faktury Wykonawca winien załączyć odpowiednio protokół częściowego odbioru robót lub protokół końcowego odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
5. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
6. Zapłata wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 1, w sytuacji zawarcia umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zgodnie z § 9, uwarunkowana jest przekazaniem Zamawiającemu dowodu potwierdzającego wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z oświadczeniem od Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia wynikającego z zawartych umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub złożeniem przez nich (Podwykonawców/dalszych Podwykonawców) oświadczeń odnośnie braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego w związku z zawartymi Umowami o podwykonawstwo. Ponadto Wykonawca załącza protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Otrzymane dokumenty będą podstawą dla Zamawiającego do dokonania wypłaty należności za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 7, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Za datę płatności strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Faktura powinna być wystawiona na:

**Gmina Krzeszów, ul. Rynek 2, 37- 418 Krzeszów, NIP: 602-000-96-97**

## **§ 9**

### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z dokumentacją budowy stanowiącą załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia,

- zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy oraz zgodnie z przepisami;
- 2) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież;
  - 3) dopełnienie wszelkich wymogów formalnych wynikających z prawa budowlanego i innych przepisów prawa, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem robót budowlanych;
  - 4) codzienny pobyt i nadzór na budowie kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych;
  - 5) dostarczenie wszystkich niezbędnych zezwoleń, atestów, protokołów prób itp.;
  - 6) zapewnienie nadzoru technicznego oraz obsługi geodezyjnej nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców;
  - 7) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków dla osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu umowy;
  - 8) przejęcie placu budowy i przygotowanie go do realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:
    - a) wyposażenie zaplecza budowy we wszelkie przedmioty niezbędne podczas wykonywania robót,
    - b) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
  - 9) zapewnienie ciągłości ruchu na istniejących drogach publicznych podczas prowadzenia prac (robót budowlanych);
  - 10) uprzedzanie pisemnie Zamawiającego, dokonując jednocześnie wpisu do dziennika budowy, o każdym przypadku opóźnienia prac;
  - 11) utrzymywanie terenu budowy:
    - a) w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwanie lub składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów, śmieci oraz urządzeń prowizorycznych, które nie są potrzebne,
    - b) zapewniając ochronę mienia,
    - c) zapewniając oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa,
    - d) zapewniając usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
    - e) zapewniając wykonanie zabezpieczenia w rejonie prowadzonych robót;
  - 12) ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymywania dróg dla potrzeb budowy oraz dróg wokół terenu budowy, a także kosztów ogrodzenia i chodników oraz kosztów doprowadzenia wody, energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy;
  - 13) pokrywanie wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, gaz, ogrzewanie, korzystanie z linii telefonicznej oraz za zajęcie pasa drogowego;
  - 14) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy, który znajdować się będzie w biurze kierownika budowy;
  - 15) usunięcie po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 16) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
  - 17) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (odbiór końcowy) po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora nadzoru poprawności wykonania robót.

## § 10 Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy samodzielnie.
2. W przypadku powierzenia określonej części robót podwykonawcy stosuje się zasady określone w ust. 3 - 31.
3. 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, wraz z wyszczególnieniem zakresu prac, jaki chce powierzyć podwykonawcy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których niespełnienie powodować będzie zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia lub sprzeciw w następujących przypadkach:
  - 1) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
  - 2) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia /maksymalnej wartości umowy/ z tytułu wykonywania robót;
  - 3) wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza podwykonawcy, przekracza wartość wynagrodzenia za wykonanie tych samych robót wskazanego w ofercie przetargowej Wykonawcy;
  - 4) do umowy podwykonawczej nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym) lub kosztorysu ofertowego (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego podwykonawcy wynagrodzenia;
  - 5) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy od otrzymania przez Wykonawcę zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
  - 6) postanowienia umowy podwykonawczej uniemożliwiają rozliczenie stron według zasad określonych w niniejszej umowie;
  - 7) podwykonawca nie spełnia warunków określonych w SWZ dla podwykonawców (w przypadku gdy zostały określone);
  - 8) umowa podwykonawcza wskazuje na inny niż określony w umowie z Zamawiającym moment odbioru wykonanych prac lub na inne niż określone w umowie z Zamawiającym zdarzenie stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace.
  - 9) umowa podwykonawcza przewiduje termin realizacji dłuższy niż niniejsza umowa;
  - 10) okres odpowiedzialności za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 11) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
  - 12) umowa zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy
  - 13) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia, sprzeciwu) umowy podwykonawczej lub jej projektu przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności.



6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niej pisemne zastrzeżenia, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niej pisemny sprzeciw, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu, o których mowa w ust. 6 i ust. 9, Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy wykonywania robót objętych niniejszą umową.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 13, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 3 – 14, stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
16. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
17. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte na piśmie pod rygorem nieważności.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jak za własne. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
19. 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.
20. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
21. Zamawiający dokonuje 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.
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 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  24. W przypadku powierzenia części robót podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
    - 1) zestawienie wszystkich należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
    - 2) dowody zapłaty wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z przedłożonych przez nich faktur, na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu,
    - 3) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi wymagalnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikającymi z umowy o podwykonawstwo.
  25. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  26. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 25, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę w przypadku:
    - 1) zawarcia umowy z podwykonawcą lub zmiany podwykonawcy bez zgody Zamawiającego,
    - 2) zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  28. Wykonawca zobowiązuje się koordynować prace realizowane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
  29. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  30. Konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

31. Zasady zawierania przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, określone w niniejszym paragrafie, mają odpowiednie zastosowanie do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami, z tym, że do zawarcia umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami dodatkowo wymagana jest zgoda Wykonawcy.

## **§ 11** **Kary umowne**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w czasie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 4) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek braku odpowiedniego nadzoru na budowie w osobie kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych potwierdzony brakiem odpowiedniego wpisu na liście obecności, o którym mowa w § 8 pkt 4 - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości **0,02%** niewypłaconego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości **2 000,00 zł**.
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 9 ust. 14 - w wysokości **0,02%** wynagrodzenia należnego podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 10) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości **10%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
  - 11) za niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 2 czynności - w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że osobą wykonującą wskazane w § 5 ust. 2 czynności nadal nie jest osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę, nawet jeżeli za każdym razem będzie to ta sama osoba).
  - 12) za brak waloryzacji należytego wynagrodzenia podwykonawcy, zgodnie z §19 w wysokości **0,2%** wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W razie wystąpienia zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad oraz zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad i wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kary umownej.

6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 12 Kontrola jakości**

1. Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości (BIOZ), stanowiący integralną część dokumentów budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
3. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w niniejszym paragrafie, nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

## **§ 13 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót**

1. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w czasie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym przez siebie terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub usterek niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady/usterki w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady lub usterki w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady lub usterki osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

## **§ 14 Odbiory robót**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – po zgłoszeniu przez Wykonawcę,
  - b) odbiory częściowe – po wykonaniu poszczególnych części przedmiotu umowy określonych w harmonogramie prac,
  - c) odbiór końcowy – po bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy i przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 9 i 10,
  - d) odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego, z określeniem daty zakończenia robót. Gotowość do odbioru robót potwierdza pisemnie inspektor nadzoru.
3. Odbiorów dokonuje Komisja, w skład której wchodzi:
  - a) przedstawiciel Zamawiającego,
  - b) inspektor nadzoru (o ile występuje),
  - c) przedstawiciel Wykonawcy,
  - d) kierownik budowy/robót (o ile występuje),
  - e) przedstawiciele podwykonawców (o ile występują) i dalszych podwykonawców.
4. Strony ustalają, że każdorazowo z prac Komisji sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Protokoły te będą stanowić podstawę do wystawienia faktur.
5. W odniesieniu do robót podlegających odbiorowi końcowemu inspektor nadzoru sprawdza również kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin do ich

usunięcia. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca i Zamawiający podejmują czynności związane z odbiorem.

7. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady/usterki obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru takich wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót, określonej przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
  - 2) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia równowartości poniesionej szkody z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru końcowego wszystkie dokumenty i zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami wykonanymi podczas budowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu, w dniu dokonania odbioru, kompletną dokumentację zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń i innych elementów, wraz z gwarancjami na nie.

## § 15

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy, o którym mowa w §1. Okres gwarancji wynosi ..... **miesiące**, początek licząc od daty protokołu końcowego odbioru robót. Szczegółowe warunki gwarancji określa Wykonawca w dokumencie „Warunki gwarancji” stanowiącym załącznik do umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego uwzględniającym rodzaj i rozmiar usterki, w każdym wypadku jednak nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu usunięcia wad i usterek.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy rękojmię, w ramach której Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne. Okres rękojmi biegnie od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
4. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. W ww. trybie mogą być również usunięte wady, które ze względu na swój charakter muszą być usunięte natychmiast (w szczególności w przypadku zagrożenia zdrowia, życia ludzkiego lub mienia) a usunięcia wady przez osobę trzecią będzie szybsze niż przez Wykonawcę.
8. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o planowanym przeglądzie gwarancyjnym na co najmniej 14 dni kalendarzowych przed planowanym terminem.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania przeglądów gwarancyjnych także podczas nieobecności prawidłowo zawiadomionego Wykonawcy.
10. Nie później jednak niż na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji strony dokonają przeglądu Przedmiotu Umowy, z którego zostanie sporządzony protokół

pogwarancyjny. W przypadku stwierdzenia wad strony uzgodnią termin ich usunięcia. Jeżeli strony nie będą mogły porozumieć się co do terminu usunięcia stwierdzonych wad, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne/technologiczne naprawy.

11. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie, według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach, kwotę równą **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, tj. .... zł:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Strony ustalają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Kwota, o której mowa w ust. 3, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## **§ 17**

### **Zmiana umowy i odstąpienie od umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.), zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli służyć będzie należytemu wykonaniu umowy.
3. Postanowienia umowy mogą ulec zmianie w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 umowy, w razie zaistnienia przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, określonych poniżej:
  - a) jeżeli wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w szczególności dotyczy to następujących sytuacji:
    - opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa,
    - przedłużającej się bezczynności tych organów,
    - odmowy wydania przez organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
  - b) jeżeli wystąpią warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku, w szczególności nieprzewidziane warunki pogodowe uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbiorów

- (powodzie, długotrwałe ciągłe opady atmosferyczne, klęski żywiołowe i inne nietypowe dla danej pory roku anomalie pogodowe);
- c) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) w razie wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą, warunkującą zmianę umowy, uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;
  - e) w razie konieczności zmiany wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń lub wystąpienia koniecznych zmian technologii wykonania robót, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego;
  - f) jeżeli powstanie potrzeba przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz, warunkujących wykonanie niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy;
  - g) jeżeli projektant w trybie nadzoru autorskiego dokona zmian w projekcie budowlanym, na podstawie którego Wykonawca realizuje roboty budowlane,
  - h) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych (których realizację Zamawiający dopuszcza), w szczególności z powodu:
    - uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
    - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
    - zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
    - wad dokumentacji projektowej,
    - zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać przez Wykonawcę udokumentowany.
  - i) w przypadku wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian w tej dokumentacji;
  - j) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - k) w przypadku wystąpienia konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację przedmiotu umowy.
  - l) W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych
4. Zmiana terminu może nastąpić tylko o okres niezbędny do prawidłowego i całościowego wykonania przedmiotu umowy. Okres ten winien uwzględniać w szczególności czas trwania przyczyn uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z niniejszej umowy.
  5. Zmiana umowy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie wskazujące na przyczyny powodujące konieczność zmiany umowy.
  6. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania przedmiotu umowy złożone w ofercie oświadczenia odnośnie podwykonawstwa poprzez wskazanie innych podwykonawców.

7. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których rozmiaru i zakresu Zamawiający nie był w stanie określić w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i które nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej, Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności.
8. Spisanie protokołu konieczności nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na wykonanie robót dodatkowych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania.
9. Wykonawca nie ma prawa wykonać żadnych robót, o których mowa w ust. 7 i ust. 8, bez uzyskania zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonanie robót bez takiej zgody (pisemnego zlecenia) spowoduje, iż Zamawiający będzie miał prawo do odmowy wypłaty wynagrodzenia za te roboty.
10. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
11. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

### **§ 18**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia 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 zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo doręczenia mu stosowanego wezwania przez Zamawiającego;
  - c) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w stosunku do którego Zamawiający wyraził sprzeciw;
  - d) jeżeli Wykonawca nie zaspakajając roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców spowodował po stronie Zamawiającego obowiązek wielokrotnego (3 lub więcej) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 9 umowy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy;
  - e) w przypadku zawinionej przez Wykonawcę zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 14 dni od zaistnienia przyczyny je uzasadniającej;
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące zobowiązania szczegółowe:
  - a) w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym odrębnym protokołem na koszt tej strony, po której stronie leżała przyczyna odstąpienia od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, sprzęt i materiały przez niego dostarczone i wniesione;



- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - przyjęcia od Wykonawcy pod dozór terenu budowy;
4. Odstąpienie dotyczy umowy w części niewykonanej.

## **§ 19**

### **Waloryzacja**

1. Zamawiający dla oddania zmiany (wzrostów lub spadków) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przewiduje waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Waloryzacji podlega jedynie część wynagrodzenia pozostałego do zapłaty (tj. wynagrodzenie za niezrealizowaną część zamówienia).
3. Wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji raz na rok, począwszy od 6 ~~13~~ miesiąca od dnia zawarcia Umowy.
4. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem) ogłaszane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w Biuletynie Statystycznych GUS na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 291 z późn. zm.), jeżeli wskaźnik wzrostu lub spadku przekroczy poziom 7% rocznie.
5. Łączna wartość korekt wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, z którymi umowy zostały zawarte na okres dłuższy niż 12 miesięcy, w zakresie w jakim świadczą oni usługi w ramach niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 7 ust. 1 ulegnie zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 4) w przypadku 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.- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 7.
9. W przypadku zmian określonych w ust. 7 pkt 2, 3 i 4, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
10. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 1, wartość brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie

obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.

12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 pkt. 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

13. W przypadku zmiany, o której mowa ust. 7 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

## **§ 20**

### **Komunikacja pomiędzy stronami**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o zmianach danych kontaktowych, teleadresowych oraz innych istotnych zmianach, mogących mieć wpływ na prawidłowy przebieg realizacji umowy.
2. Komunikacja między stronami następować będzie drogą elektroniczną (w tym e-mailową), telefoniczną, pisemną, pocztową.
3. Strony ustalają następujące dane kontaktowe na potrzeby realizacji umowy:
  - 1) dane Zamawiającego:
    - a) osoba do kontaktu: .....
    - b) adres do korespondencji pocztowej: .....
    - c) adres do korespondencji elektronicznej: .....
    - d) telefon kontaktowy: .....
  - 2) dane Wykonawcy:
    - a) osoba do kontaktu: .....
    - b) adres do korespondencji pocztowej: .....
    - c) adres do korespondencji elektronicznej: .....
    - d) telefon kontaktowy: .....

## **§ 21**

### **Sąd Właściwy**

W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu, będzie on rozstrzygany przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 22**

### **Egzemplarze umowy**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**